

Prodej rodinného domu s možností vícegeneračního bydlení.

9.990.000 Kč

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Praha - východ**

Město: **Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**

Ulice: **Na sádkách**



Popis nemovitosti:

Rádi bychom Vám nabídli řadový rohový dům se zahradou a garáží v klidné lokalitě Brandýsa nad Labem. Zděný patrový dům o aktuální dispozici 4+1 byl postaven kolem roku 1980. Díky tomu, že je rohový, má rozlehlou zahradu obklopující dům ze tří stran. Základy jsou betonové, střecha je plochá, rozvody jsou původní. V průběhu let došlo k určitým úpravám - výměna některých oken za plastová, zateplení jedné strany domu a další. Dům se plnohodnotně obývá, je tedy plně funkční, nicméně je vhodná rekonstrukce díky které si můžete dům upravit dle svých představ. K dispozici je kompletní projektová dokumentace, kterou rádi poskytneme k nahlédnutí při prohlídce. Pro lepší představu jsou ve fotografiích půdorysy, které vychází z původní projektové dokumentace. Nyní je pár úprav, vše detailně ukážeme rovněž osobně při prohlídce. Vytápění je řešeno pomocí plynového kotle, ohřev vody vlastním bojlerem. K dispozici jsou veškeré inženýrské sítě - elektřina, kanalizace, plyn, obecní voda a navíc studniční voda. Průkaz energetické náročnosti není momentálně k dispozici, proto uvádíme třídu G. Dispoziční uspořádání nemovitosti dává možnost vícegeneračního bydlení. V přízemí je nyní jedna obytná místnost a několik technických místností včetně toalety. Je zde dostatek prostoru pro vytvoření dvou či třípokojového bytu. V patře je nyní 3+1 s lodžii a s největší pravděpodobností by bylo možné udělat i nástavbu (již realizováno u sousedního domu, nicméně v případě zájmu je toto nutné ověřit na stavebním úřadě). Velkou výhodou je, že již nyní jsou dva protější vstupy do domu. Na pozemku se dále nachází letní kuchyně, pergola, menší jezírko, studna, zahradní krb, rostliny a vzrostlejší stromy. Brandýs nad Labem se umísťuje dlouhodobě na předních příčkách v indexu kvality života ve městech. V místě je veškerá občanská vybavenost - vše v docházkové vzdálenosti. Pár minut od domu se nachází Hrušovský rybník, který je ideální na procházky. Jedná se o jednu z nejklidnějších částí města. Brandýs n/L je rovněž skvělým strategickým místem. Do Prahy na Černý Most či do Letňan je to autem cca 15 min. Na letiště Václava Havla 45 min. Opačným směrem do Jizerských hor hodinu. Prohlídkový den se bude konat po předchozí telefonické či emailové domluvě.

Elektřina: **neuvedeno**

Plyn: **neuvedeno**

Voda: **neuvedeno**

Odpady: **neuvedeno**

Vytápění: **neuvedeno**

Výtah: **neuvedeno**

Materiál: **jiné**

Stav obj.: **dobrý**

Umístění: **klidná část obce**

Poloha obj.: **rohový**

Balkon: **neuvedeno**

Počet pater: **2**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **191**

Podlahová pl.:

Pl. pozemku: **682**

Zařízeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

RE/MAX Alfa

Spálená 97/29, Praha 1,

tel. +420 296240400, info@remaxalfa.cz

Makléř:

Krulichová Věra

tel. +420296240407, krulichovi.team@re-max.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 386749**