

Prodej - Domy a vily

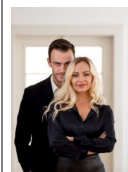
Číslo zakázky: REALITYMIX-450878

## Rodinný dům s vlastním kusem lesa v prestižní části Staré Boleslavi.

Vestecská, Stará Boleslav, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**17 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Věra Krulichová**  
krulichovi.team@re-max.cz  
**+420296240407**

|                                            |                        |                                     |                             |
|--------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>                      | samostatný             | <b>Druh objektu</b>                 | cihlová                     |
| <b>Stav objektu</b>                        | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží objektu</b>        | 3                           |
| <b>Typ domu</b>                            | patrový                | <b>Zastavěná plocha</b>             | 153 m²                      |
| <b>Plocha parcely</b>                      | 1011 m²                | <b>Užitná plocha</b>                | 223 m²                      |
| <b>Umístění objektu</b>                    | klidná část obce       | <b>Komunikace</b>                   | asfaltová                   |
| <b>Voda</b>                                | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn</b>                         | Plynovod                    |
| <b>Odpad</b>                               | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně ne hospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.        | <b>Počet podlaží pod zemí</b>       | 1                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé domy si vás získají už na první pohled. Tady je to kombinace cihlové fasády, zajímavých stavebních detailů a vzrostlých stromů. K tomu terasa, balkony a zahrada, jejíž součástí je i kus lesa. Vítejte ve Vestecské ulici ve Staré Boleslavi, v prestižní lokalitě známé jako Vosí hnízdo.

Zděný rodinný dům nabízí dispozici 4+1 ve dvou nadzemních podlažích a navíc prostorný suterén a garáž. V roce 2005 prošel generální rekonstrukcí. Jeho vzhled dotváří cihlový obklad Klinker, dřevěná okna, prostorná terasa a především nezaměnitelné venkovní prostředí.

V obou nadzemních podlažích je podlahové vytápění. Na hranici pozemku je připravena plynová přípojka. Automatická závlaha je napojena na studnu s retenční nádrží. Energetická třída domu je G - z velké části díky způsobu vytápění elektrokotlem, zde se nabízí změna na tepelné čerpadlo, s některými dodavateli jsou majitelé v kontaktu a můžeme tak předložit nabídky a technické způsoby řešení.

Pro přehled uvádíme přesný rozpis ploch - dvě nadzemní podlaží: 148,12 m², suterénní část 74,49 m² a garáž: 35,79 m². Celková plocha včetně suterénní části a garáže činí 258 m² a to bez započtení terasy a balkonů. Pozemek má celkem 1 011 m².

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-450878**

Velkou výhodou je právě suterénní část, která se rozprostírá pod celým půdorysem domu a která je dnes upravena do bytové podoby, poslouží pro koníčky, domácí cvičení, uskladnění věcí nebo jako další zázemí domácnosti.

Venkovní prostor má díky vzrostlé zeleni vlastní atmosféru. Místo pro posezení, zahradničení i odpočinek ve stínu stromů. Z celkové výměry pozemků tvoří 153 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří a 858 m<sup>2</sup> je v katastru vedeno jako lesní pozemek. Dům sousedí s komunikací, větší část zahradního zázemí se však nachází na jeho protější straně.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či písemné dohodě.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.