Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452576**

Rodinný dům s krásnou zahradou v Brandýse nad Labem

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



10 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Jelínek
petr.jelinek@re-max.cz
+420604859236

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	určený k demolici	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	115 m²
Plocha parcely	1190 m²	**Plocha zahrady**	702 m²
Užitná plocha	200 m²	**Plocha sklepu**	40 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která nabízí prostor pro vlastní vizi a zajímavé možnosti budoucího využití? V Martinovské ulici v Brandýse nad Labem nabízíme rodinný dům ve stavu ke kompletní rekonstrukci či k nové výstavbě. Jedná se o zajímavou příležitost pro investora, developera i zájemce, jenž hledá místo pro realizaci vlastního bydlení.

Celková výměra pozemku činí 1 190 m². Z toho 488 m² připadá na parcelu Zastavěná plocha s nádvořím, kde lze stavět do 180 m2 zastavitelné plochy. Nádherná zahrada poté nabízí dalších 702 m² k životu. Právě struktura pozemku a jeho uspořádání otevírají prostor k úvahám o budoucím využití, ať už formou přestavby stávajícího domu, nebo nového stavebního záměru.

Jednou z možností je přestavba domu na vícegenerační bydlení, vytvoření několika samostatných bytových jednotek či výstavba dvojdomu.

Brandýs nad Labem patří mezi oblíbená města v zázemí hlavního města. Nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol a školek, obchodů, restaurací, zdravotnických služeb i sportovních a volnočasových aktivit. Historické centrum se zámkem, řeka Labe a okolní zeleň vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní život.

Významnou předností je také dostupnost Prahy. Město leží přibližně 10 km od jejího okraje a nabízí spojení autem i

příměstskými autobusy. Díky napojení na dálnici D10 je možné pohodlně cestovat do Prahy i směrem na Mladou Boleslav.

Současný stav domu vyžaduje zásadní rekonstrukci, případně jiné stavební řešení podle záměru nového majitele. Právě zde se však otevírá příležitost pro ty, kteří nehledají hotové bydlení, ale nemovitost s potenciálem a možností vytvořit něco nového.

Pokud hledáte zajímavý pozemek v klidné části Brandýsa nad Labem s dobrou dostupností Prahy, tato nabídka stojí za osobní prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.