**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452852**

# Prodej rodinného domu s kancelářemi, 456 m², pozemek 551 m², Mladá Boleslav – Viničná

Viničná, Mladá Boleslav III, Mladá Boleslav




**19 900 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Bajtik Toktobajev**
bajtik.toktobajev@re-max.cz
**+420773953231**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 211 m² |
| **Plocha parcely** | 551 m² | **Užitná plocha** | 456 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 74.4 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se nachází v klidné části Mladé Boleslavi v ulici Viničná. Kousek od domu je rozsáhlý park Štěpánka, v docházkové vzdálenosti náměstí Republiky s obchody, restauracemi, poštou, lékárnou a zastávkou MHD. Školy, kultura i sportoviště jsou v dosahu.

Dům má architektonicky zajímavě členěný půdorys a šikmou střechu a je rozdělen na dvě části. V první části s okny na slunný jihozápad jsou kanceláře s vlastním hygienickým zázemím a trezorovou místností – ideální pro ty, kdo chtějí podnikat přímo u svého domu.

Hlavní vstupní podlaží nabízí velký obytný prostor navazující na kuchyni. Arkýř prosvětluje jídelnu a dává zajímavé výhledy do okolí. Přijímacímu pokoji dominují kachlová kamna. Z prostorné garáže se přes předsíň vstupuje do vstupní haly. Dva dětské pokoje jsou ve východní části domu, hlavní ložnice dobře navazuje na hygienické zázemí.

V podkroví je prostorná hala, dětský pokoj, WC a koupelna, pokoj s kuchyní, ložnice a další pokoj. Díky vyšší nadezdívce je využit celý půdorys podlaží, všechny obytné místnosti mají střešní okna Velux.

Rovinatá zahrada je oproti ulici zvýšená, a tak poskytuje velkou míru soukromí, i když je dům prakticky v centru města.

Celková podlahová plocha 456,5 m² (kanceláře 106,9 m², přízemí 172,8 m², podkroví 176,8 m²), pozemek 551 m². Vytápění plynovými kotli Junkers (zvlášť dům a kanceláře), plastová okna, sendvičové zdivo.

Dům se hodí pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení nebo pro spojení bydlení a podnikání. Některé fotografie jsou doplněny o vizualizaci možného zařízení (homestaging).
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.