Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-67310**

Prodej rodinného domu 3+kk/T/PS, 87 m², pozemek 474 m², Káraný, ul. Hlavní

Hlavní, Káraný



11 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje
Zdeněk Turek
turek@soccer-reality.cz
+420 775 256 550

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	131 m²
Plocha parcely	474 m²	**Plocha zahrady**	343 m²
Užitná plocha	87 m²	**Plocha terasy**	18 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Občanská vybavenost**	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Soccer Reality vám exkluzivně zprostředkuje prodej přízemního rodinného domu o dispozici 3+kk s užitnou plochou přibližně 87 m², zastřešenou terasou, krytým parkovacím stáním a pozemkem o celkové výměře 474 m² v obci Káraný, nedaleko Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi.
Samostatně stojící dům nabízí prakticky řešené bydlení na jednom podlaží, dostatek soukromí a přímé propojení obytného prostoru se zahradou.
Dispozici domu tvoří vstupní zádveří, technická místnost, chodba, dva samostatné pokoje, koupelna se sprchovým koutem, toaletou a bidetem, komora a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Hlavní obytný prostor o výměře téměř 45 m² poskytuje dostatek místa pro kuchyňskou, jídelní i odpočinkovou část. Součástí je kuchyňská linka se spotřebiči a krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru zejména v chladnějších měsících.
Z obývacího pokoje i ložnice je přímý vstup na zastřešenou terasu, která nabízí prostor pro venkovní posezení a odpočinek. Na terasu navazuje udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami, trávníkem a vzrostlou zelení, která poskytuje dostatek soukromí. Na pozemku se dále nacházejí dva zahradní domky určené k uskladnění nářadí a zahradního vybavení.
Dům je řešen jako jednopodlažní dřevostavba s valbovou střechou. Vytápění zajišťuje elektrokotel, doplňkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna. Ohřev vody je řešen elektrickým zásobníkem. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, elektřinu a tlakovou kanalizaci. Další úložný prostor nabízí pochozí půda přístupná z prostoru krytého parkovacího stání.

Parkování je zajištěno na krytém stání pro jeden automobil přímo u domu. Vjezd na oplocený pozemek umožňují posuvná vrata s elektrickým pohonem. Příjezdové a pochozí plochy jsou provedeny ze zámkové dlažby.
Obec Káraný leží v blízkosti soutoku Labe a Jizery a je vyhledávaná především pro své přírodní okolí, lesy a možnosti pěších i cyklistických výletů. Lokalita nabízí bydlení v prostředí rodinných domů s dostupností do Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi, kde se nachází kompletní občanská vybavenost. Výhodou je také dostupnost dálnice D10 a spojení směrem do Prahy.