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.