

RD 5+1/B, 1 046 m², obytná plocha 155 m², Lysá nad Labem

Stanislav Šelder (CENTURY 21 AZ Realty)

608 819 472

stanislav.selder@century21.cz

13 400 000 Kč

+ provize RK

G (PENB nedodán)

Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout příjemně řešený, moderně zrekonstruovaný rodinný dům 5+1 s balkonem na pozemku o velikosti 1 046 m² v klidné zástavbě obce Lysá nad Labem - Litol.

V přízemí domu se nachází moderní kuchyň s jídelnou propojená s obývacím pokojem. Z obou místností je možný vstup na terasu k bazénu a dále na zahradu. V kuchyni je kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči (elektrická trouba, lednice), dřezem a varnou deskou. Na stejném podlaží se nachází i prostorná hala se schody do patra a s vestavěnou skříň, toaleta, sauna a technická místnost s prádelnou (pračka, sušička a vana), ze které je přímý vstup do sklepních prostorů. Dům je podsklepený. V patře domu jsou dvě hlavní ložnice se vstupem na společný balkon a dva menší pokoje, které je možné využít jako pracovnu, pokoj pro hosty nebo dětský pokoj. Na patře je také prostorná koupelna s rohovou vanou, toaletou a bidetem. Pokoje spojuje prostorná chodba, kde je velká vestavěná skříň. Na velké zahradě je krytý vyhřívaný bazén (7 x 3,5 m) s nadstandardní hloubkou. K domu patří nová velkorysá garáž pro dva vozy (46 m² + 19,95 m²) s elektronicky ovládanými vraty a zahradní domek (16,7 m²) využívaný jako kůlna či dílna.

Dům je zateplený s novou fasádou, má nová plastová velká okna a nové nerezové zábradlí u balkonu. Podlahy v přízemí a na chodbě domu jsou z keramické dlažby, schody do patra jsou z mramoru. V pokojích jsou pak plovoucí podlahy, plastová okna a obložkové dveře. Francouzská okna v přízemí jsou vybavena elektrickými venkovními žaluziemi. Vytápění domu a ohřev vody je řešen plynovým kotlem. Dostatečně velká udržovaná zahrada s terasou a bazénem umožňuje vlastní realizaci. U domu je rovněž studna (po obnově a zapojení čerpadla je možné napojení na dům či jen k využití pro zahradu). Zpevněné plochy u domu jsou připravené na položení zámkové dlažby, novému majiteli dávají prostor plochy uspořádat dle svých představ a potřeb. Vjezd na zahradu je možný přes hlavní automatickou bránu nebo

druhým vjezdem z hlavní ulice.

Zahrada s bazénem a vstup na zahradu z přízemí – kuchyně a obývacího pokoje a ložnice v patře s dětským pokojem jsou velmi slunné orientované na jihovýchod.

Město Lysá nad Labem nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností jak do Mladé Boleslavi (30 km, asi 27 min.) tak do Prahy (30 km, asi 25 min.). V Lysé nad Labem je základní občanská vybavenost jako obecní úřad, mateřská školka, škola, obchody, lékaři, pošta atd. hřiště, restaurace a cyklostezky. Za většími nákupy se můžete vypravit do Penny anebo do okolních nákupních center. Dopravní obslužnost je zajištěna vlakovým spojením (cesta do Prahy-Masarykovo nádraží trvá 36 min., odjezd každých cca 20 min., nebo směr Nymburk) a autobusem na Černý Most.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat našeho makléře.

Kategorie	Rodinné domy	Umístění objektu	Klidná část obce
Lokalita	Na Zemské stezce, Lysá nad Labem - Litol	Zástavba	Obytná
Okres	Nymburk	Zařízený	Částečně
Velikost	5 a více pokojů	Míst k parkování	2
Plocha užitná	180 m ²	Parkování	Ano
Plocha podlahová	155 m ²	Garáž	Ano
Plocha pozemku	1.046 m ²	Balkón	ano (10m ²)
Plocha zastavěná	106 m ²	Bazén	ano (25m ²)
Počet podlaží	3	Sklep	ano (20m ²)
Stav objektu	Po rekonstrukci	Komunikace	Asfaltová
Budova	Cihlová	Telekomunikace	Telefon, Internet
Typ domu	Patrový	Doprava	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Poloha objektu	Samostatný	Voda	Místní zdroj, Dálkový vodovod

