



## **Prodej venkovského rodinného domu 3+1 se stodolou a samostatným pozemkem 1.016 m<sup>2</sup>**

Kateřinská, Dobrovice, Mladá Boleslav

**5 995 000 Kč**

Realitní společnost Gepard Vám nabízí k výhradnímu prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 se šatnou, koupelnou a samostatným WC, komorou a dvěma prostornými chodbami. Dům prošel rekonstrukcí v letech 2002 - 2007 včetně nové střechy z pálených tašek, podříznutí domu kvůli spodní vlhkosti a vnitřních úprav. Je napojený na kompletní síť, tj. vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Samostatný pozemek o celkové velikosti 1.016 m<sup>2</sup> je možné rozdělit a získat tak druhou stavební parcelu, neboť je přístupný z obou stran z veřejné komunikace včetně přípojek. Samotný dům má zastavěnou plochu 167 m<sup>2</sup> a navazující stodola 106 m<sup>2</sup>. Stodola je v dobrém stavebně-technickém i statickém stavu, střešní krytina by však potřebovala výměnu některých tašek. Podlahové krytiny v domě tvoří kombinace keramické dlažby a kobereců v obytných místnostech. Ohřev vody a topení zajišťuje plynový kotel v kombinaci s kamny v kuchyni na tuhá paliva - především dřevo. Komín je nově vyvločkovaný a jsou dělané pravidelné revize. Celkové měsíční náklady na ohřev vody, vytápění vodu a odpad s pohybují mezi 5 - 6 tisíci Kč. Dům také nabízí možnost využít prostorné podkroví a vybudovat zde obytný prostor s podlahovou plochou kolem 120 - 130 m<sup>2</sup>. Zahrada je dobře udržovaná se vzrostlými stromy a okrasnými rostlinami. Dobrovice jsou vzdálené cca 9 km od Mladé Boleslavi, což Vám zabere 13 min cesty autem nebo kolem 20 minut vlakem dle konkrétního vlakového spoje. Dům je možné financovat hypotéčním úvěrem, který Vám zdarma zajistíme nebo Vám pomůžeme s prodejem Vaší stávající nemovitosti. V případě zájmu o prohlídku mě kontaktujte.