



Prodej vícegeneračního domu 235 m², pozemek 382 m², Čechova, Lysá nad Labem

Čechova 33, Lysá nad Labem, Nymburk

9 990 000 Kč

Rád bych Vás pozval na prohlídku tohoto unikátního vícegeneračního domu o užitné ploše 235 m² - skládá se z jednotky 3+kk - 89 m² ve spodním podlaží, další jednotky 4+kk - 103,5 m² v horním podlaží a samostatného pokoje s koupelnou a možností připojit kuchyňskou linku 15 m². K tomu všemu je zde také nádherná okrasná zahrada 189 m² s bazénem, jezírkiem, terasou, altánem s krbem a zahradním domkem. Vstup do domu je řešen přes bývalou garáž předělanou na vstupní halu (27,5 m²). Z této haly vedou jedny dveře na zahradu, jedny dveře do jednotky 1+kk a poslední dveře do chodby v prvním podlaží. Za dveřmi jsou hned schody do druhého podlaží, kde lze přidat dveře a jednotku 4+kk tak více oddělit. Jednotka 3+kk ve spodním podlaží nabízí samostatnou koupelnu a oddělené WC, kde je příprava na připojení malého umyvadla. Kuchyně je vybavena spotřebiči značky Brandt, je pokryta fólií, kterou lze jednoduše odstranit, a zařízení je zde podlahové topení. V obývacím pokoji se nachází elektrický krb, který vytváří krásnou atmosféru. Z obývacího pokoje je vstup na terasu s moderní pergolou s ovladatelnou střechou a stahovatelnou jižní stěnou. Trámy na stropě obývacího pokoje jsou pouze dekorativní, podlaha druhého podlaží je řešena betonovými panely. Jednotka 4+kk v horním podlaží nabízí koupelnu s toaletou. I v této kuchyni je zařízení podlahové topení. Lze vstoupit na půdu, která slouží jako úložný prostor. V průběhu let prošel dům četnými rekonstrukcemi: - 2020 koupelna + WC v 1.NP - 2019 pergola - 2016 zahradní domek - 2013 kuchyně v 1.NP - 2011 zahrada + jezírko - 2009 bazén (plastová skořepina, písková filtrace, ohřev díky tepelnému čerpadlu) - 2008 celé 2.NP Celý dům je zateplený a je k dispozici dokumentace ke stavbě. V horním podlaží by bylo vhodné zařídit klimatizaci pro větší pohodu v letních dnech. Dům není bez investic, ale je ve velmi dobrém stavu. Na jižně orientované zahradě najdete zmíněnou terasu s pergolou, bazén, zahradní domek, altán s krbem (+ krb na lávové kameny), jezírko s rybičkami a několik okrasných stromů, některé i několik desítek let starých. Parkování je možné před domem, případně ze vstupní haly je možné udělat zpátky garáž. V blízkosti domu se nachází restaurace, lékárna, potraviny a vlakové nádraží se skvělým spojením do hlavního města. Ve městě samozřejmě základní škola, mateřská škola, různé služby a známý zámek se zámeckým parkem. Dopravní dostupnost do Prahy je výborná, vlakem na Hlavní nebo Masarykovo nádraží je to cca 40 minut, autem po dálnici D11 na Černý Most je to 20 minut. Lysá nad Labem je oblíbená lokalita pro rodinné bydlení a tento dům Vám umožní sjednotit celou rodinu pod jednou střechou. Průkaz energetické náročnosti (PENB) nebyl dodán, takže dle zákona uvádíme třídu 'G'. Jakmile bude údaj dodán, třídu upravíme. Koupí nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením za aktuálních snižujících se sazeb Vám rádi pomůžeme! Vřele doporučuji prohlídku, neváhejte mě kontaktovat.