

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4184215 Datum vydání: 23.10.2024

Cena za nemovitost:

4 950 000 K

Lokalita:
M Iník

Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v krásné lokalitě ulice U Parku č. p. 129, v obci Všetaty, okres M Iník. Tato nemovitost je ideální pro velkou rodinu, jelikož se skládá ze dvou samostatných bytů o dispozicích 4+1 a 2+1 a zároveň nabízí mnoho variant dalších úprav a rozšíření. Dala by se využít i pro investiční záměr k pronájmu nebo k přebudování za komerčním účelem díky opravdově skvělé poloze v obci a poměrně snadné postavě na tři samostatné menší byty. Možností se nabízí mnoho a rádi pomůžeme s jejich realizací.

Unikátní na této nemovitosti je její poloha. Nachází se na rohu ulice, kdy z hlavního vchodu vcházíte do klidné jednosměrné ulice skutečně přímo u parku, jak vypovídá její název. Každé ráno Vás tak okouzlí vstup do zeleně a možnost být po pár metrech na dřívejším hřišti nebo možnost si jít zacvičit na hřišti pro dospělé, a už work-out v parku nebo na hřišti a halu naproti ležící sokolovny. Z druhé strany naopak dům lemuje hlavní trída obce spojující náměstí s vlakovým přejezdem Všetat, který je významnou dopravní křižovatkou v této oblasti a druhou částí obce. Z této strany naleznete v blízkosti rodinné centrum s herní koutkem pro děti, hradě stvívá s papírnictvím a výdejnou přepravních společností i poštu. Dům leží v podstatě skutečně v samém středu všeho, co v obci můžete využít. Maximálně do pěti minut chůze máte k dispozici vše. Na náměstí naleznete základní školu, za rohem mateřskou školku a hřiště. Dále obchodní dům s potravinami (Hruška) a květinářství, obecní úřad a po cestě zpět k domu drobné prodejny zeleniny, autopotřeb, cukrárnu, veškerou, z druhé strany parku je obvodní lékárnice, zubařská a lékárna, kadeřnictví, za sokolovnou jsou potřeby pro zahradu a další. Vrátime-li se pak k nádraží, odtud se dostanete do hodinky do centra Prahy a za pár minut na M Iník, do Neratovic, Lysé nad Labem, Turnova.... Případně autem jste za 25 minut u prvního metra v Praze.

Samotný dům zahrnuje dva samostatné byty. První byt o dispozici 4+1 má užitnou plochu cca 93 m² (dokumentace se nedochovala, proto máme zaměřeno prozatím jen orientačně, připravujeme pasport). Byt pochází zhruba z konce 19. století má po rekonstrukci koupelnu a všechna okna jsou vyměněna za plastová, jinak je v původním stavu, určený k celkové rekonstrukci. Druhý byt o dispozici 2+1 má cca 54 m² a byl postaven v roce 1969. Od té doby probíhala také pouze výměna oken za plastová, jinak je v původním stavu, ale bez problémů ihned obyvatelný.

Nejzásadnější investice v posledních letech probíhala do změny vytápění nemovitosti. Oba byty jsou napojeny na tepelné čerpadlo Daikin. S napojením čerpadla souviselo i navýšení jističe a revize elektřiny. Kanalizace je napojena na obecní, ohřev vody je řešen bojlerem umístěným ve sklepě. Plyn není zaveden, ale napojení na obecní rozvod je možné. Na dvoře je studna.

Více informací o této nemovitosti i okolí naleznete na webu makléře (odkaz ve videu).



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Dana
Rambousková**

Tel:

+420734693687

Email:

**dana.rambouskova@re-
max.cz**

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4184215
Inzerát aktualizován:	23.10.2024
Inzerát vydán:	17.09.2023
ID zakázky v RK:	373734
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	334 m2
Užitná plocha:	147 m2
Plocha sklepa:	34 m2
Zastav ná plocha:	240 m2