

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4308691 Datum vydání: 03.02.2025

Cena za nemovitost:

**5 500 000 K**

Lokalita:

## Mladá Boleslav

Exkluzivně Vám nabízíme příležitost stát se majitelem praktického rodinného domu v malebné obci Dolní Bousov. Jednopatrový rodinný dům se sedlovou střechou a s dispozicí 5 + kk je v zachovalém stavu, avšak doporučujeme jeho rekonstrukci do modernější podoby. Dům je částečně podsklepený a je obklopen praktickou velkou zahradou (cca 1000 m<sup>2</sup>), na které je sada ovocných stromů (meruňka, švestka, broskvoň, jablonoň, ořechy) a smrčky a modřiny. Na pozemku je také několik menších skladů a uzamykatelná garáž s dílnou.

V přízemí domu jsou dvě obytné místnosti, kuchyň, koupelna s vanou, prostorný špajz, veranda a schody do patra. V 1. patře, do kterého se dostaneme prostorným schodištěm, jsou dvě ložnice a dvě příčky pod zkosenu střechou, které by bylo možné v případě potřeby (po zbourání lehkých příček) propojit s jednou z ložnic. Z horní chodby je vstup nejen do obou ložnic, ale i na druhé WC v domě a na velkou terasu (12 m<sup>2</sup>), ze které je hezký výhled do zahrady.

Dům je zděný, má kompletně zateplenou fasádu a střechu z pozinkovaného plechu. Do domu je zavedena voda i elektřina (jistě 1x 25A), plyn je vyveden do kiosku v oplocení. Na zahradě je kopaná studna. Dům je napojen na městskou kanalizaci. Způsob vytápění: akumulací kamna nebo plynové topotopy. Přijezd k domu je po klidné asfaltové ulici. Vjezd ke garáži a na zahradu je vjezdovou bránou vpravo od domu. Na pozemku i před domem můžete parkovat několik automobilů. Celková výměra prodávaných pozemků (v zastavěné plochy domu) je 1235 m<sup>2</sup>. Dům může sloužit jak pro větší rodinu na stálé bydlení, tak jako hezká rekreační nemovitost v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních oblastí republiky. Z domu můžete vytvořit místo, kam se budete rádi vracet pro jeho útulnou atmosféru a klid.

Obec Dolní Bousov je zasazena do povábné středověké krajiny jen pár kilometrů od Sobotky, která je pomyslnou vstupní bránou do českého ráje. V obci žije přes 2 tisíce obyvatel. Najdeme v ní ordinaci obvodního lékaře i zubáře, školu, školku, poštu, kulturní dům, koupaliště, restaurace a kavárnu, obchody a služby.

Český ráj je plný přírodních i historických zajímavostí – Prachovské skály, zámek Trosky, hrady, zámky, naleziště vzácných kamenů, lidová architektura. Je to ideální místo pro rekreaci, turistiku nebo klidný způsob života.

Obec Dolní Bousov je dobře dopravně dostupná – odbočkou ze silnice 1. třídy č. 16 (Ml. Boleslav – Jičín). Vzdálenost z Ml. Boleslavi je 16 km, z Mnichova Hradiště 20 km, z Jičína 25 km, z východního okraje Prahy (po dálnici D10) 60 km a z Hradce Králové 67 km. Prachovské skály jsou vzdáleny 20 km a hrad Trosky také 20 km. Do obce zajíždí 6 autobusových linek (např. z Prahy, Ml. Boleslavi, Kopidlno a Hořic). Železnici je obec spojena s Mladou Boleslaví, Nymburkem i Kolínem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Rampa**

Tel:

**+420603526789**

Email:

**jan.rampa@re-max.cz**

**Realitní kancelář**

**RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00**

**Praha 9**

Web:

**www.remax-czech.cz**

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. Rádi pomůžeme s obstaráním hypotéky.

ID inzerátu ESO:	4308691
Inzerát vydán:	03.02.2025
ID zakázky v RK:	406935
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1235 m2
Užitná plocha:	145 m2
Podlahová plocha:	167 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	1000 m2
Zastavěná plocha:	98 m2