Soccer Reality s.r.o. | bratří Dohalských 144/8,
Praha 9, 190 00 | **www.soccer-reality.cz**

Prodej rodinného domu s pozemkem 1 466 m², Zápy



PENB G (průkaz nedodán)





Lokalita:

Zápy

Cena

11 570 000 Kč

Číslo nabídky

N67099

Popis

Soccer Reality vám exkluzivně zprostředkuje prodej rodinného domu s rozsáhlým pozemkem o celkové výměře 1 466 m² v obci Zápy, nedaleko Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají vlastní dům s dostatkem prostoru, soukromí a především možností dalšího využití celé nemovitosti.

Jednopodlažní rodinný dům nabízí dispozici 3+1 s podlahovou plochou cca 93 m² a zastavěnou plochou 134 m². Dispozici tvoří prosklené zádveří, předsíň, kuchyně, prostorný obývací pokoj, dva další pokoje, koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou a kotelna. Dům je určen k rekonstrukci a nabízí možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ.

Velkým bonusem je nevyužívaný půdní prostor s možností půdní vestavby.

Velkou hodnotou celé nabídky je rozlehlý pozemek se vzrostlou zelení a ovocnými stromy. Rovnější část navazuje na dům, zadní část zahrady je svažitá a z jejího vyvýšeného místa se otevírá pěkný výhled na okolní zástavbu a zeleň. Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, posezení, dětské zázemí, bazén, zahradničení nebo další využití.

Zajímavý je také stavební potenciál nemovitosti. Dle platného územního plánu se nachází v ploše BV – bydlení venkovské. Maximální intenzita využití stavebního pozemku je 30 % a minimální podíl zeleně 50 %. U nově vymezovaných stavebních pozemků stanovuje územní plán minimální výměru 800 m² pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou a 1 200 m² pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami. Konkrétní stavební záměr je nutné ověřit u příslušného stavebního úřadu.

Budoucí majitel tak může zvažovat rekonstrukci stávajícího domu včetně využití půdního prostoru, nebo realizaci nového bydlení v souladu s možnostmi územního plánu.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci i plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody elektrický zásobník doplněný malou FVE. Na pozemku se nachází také kopaná studna, původní zemní sklep a několik vedlejších staveb včetně garáže s dílnou.



Leona Turková

775 775 610

turkova@soccer-reality.cz