



## Rodinný dům 4+2

240 m<sup>2</sup>, pozemek 594 m<sup>2</sup> Čelákovice, Petra Jilemnického

Cena na vyžádání



Dispozice  
**4+2**

Plocha  
**240 m<sup>2</sup>**

Pozemek  
**331 m<sup>2</sup>**

Terasa  
**15 m<sup>2</sup>**

Parkování  
**2x garáž**

Prodej rodinné vily v původní zástavbě se zahradou a garáží v dochozí vzdálenosti 4 minuty na vlakové nádraží v Čelákovících. Odsud jste vlakem za 33 minut v Praze na Masarykově nádraží.

Vila je určena k rekonstrukci a dává prostor k řadě architektonických řešení a způsobů využití. Díky své poloze v blízkosti nádraží, veškeré občanské vybavenosti a zeleně se může stát pohodlným vícegeneračním bydlením či spojit bydlení s podnikáním. Je také vhodná jako investiční nemovitost.

Vila má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, které společně nabízejí užitnou plochu 240 m<sup>2</sup>. Součástí domu je i garáž a další parkovací stání na malém dvorku či ve vjezdu se zámkovou dlažbou.

Dům je tvořen dvěma byty 2+1 s celkovou podlahovou plochou 150 m<sup>2</sup>. K hornímu bytu je k dispozici terasa o rozloze 15 m<sup>2</sup>. Půdní prostor, kde se nachází 3 pokojíky nabízí možnost rozšíření o 46 m<sup>2</sup>. Dále je k dispozici garáž 15 m<sup>2</sup> a na ní navazuje dílna 24 m<sup>2</sup>. Dům je z části podsklepený a jsou zde dvě místnosti s malým oknem o celkové ploše 19 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku je 594 m<sup>2</sup>. Pozemek je tvořen zastavěnou plochou 100 m<sup>2</sup>, dále dlážděným vjezdem a

Zastavěná plocha	100 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	240 m <sup>2</sup>
Pozemek	331 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Sklep	18.8 m <sup>2</sup>
Parkování	2x garáž
PENB	G

## Rodinný dům 4+2

240 m<sup>2</sup>, pozemek 594 m<sup>2</sup> Čelákovice, Petra Jilemnického

Cena na vyžádání



malým dvorkem na nějž navazuje zahrada s ovocnými stromy a travním porostem o rozloze 339 m<sup>2</sup>.

Vila byla přestavěna do současné podoby v roce 1962 a v roce 1998 byla kompletně vyměněna střecha a všechna okna v roce 2012. Oba byty prošly rekonstrukcí koupelny, vchodových dveří a horní byt též kuchyně v roce 2022. Vytápění je řešeno společným plynovým kotlem, dům je napojen na městský vodovodní řád a kanalizaci.

Neváhejte a oslovte nás pro více informací a domluvte si prohlídku domu.

## VÁŠ MAKLÉR



**Hana Fisherová**

+420 602 544 858

[info@philip-frank.com](mailto:info@philip-frank.com)



# Rodinný dům 4+2

240 m<sup>2</sup>, pozemek 594 m<sup>2</sup> Čelákovice, Petra Jilemnického

Cena na vyžádání

