



## Prodej rodinného domu a zemědělských budov v obci Záryby - část Martinov

Martinov, Záryby, Praha-východ

**18 650 000 Kč**

Exkluzivně nabízíme rodinný dům s hospodářskými budovami zaměřenými na chov koní se zahradou využívanou jako výběh pro koně, stodolu a skladové prostory. Zrekonstruovaný rodinný dům 5+1 s podkrovím je vytápěn krbovými kamny s výměníkem. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, plyn a tlakovou kanalizaci. Na pozemku jsou umístěny 2 kopané studny - jedna v prostoru dvora u obytného domu a druhá na zahradě. Do domu vstoupíme verandou, následuje chodba se schodištěm a vchodem do obytné kuchyně, vedle které je umístěna koupelna s rohovou vanou, umývadlem, pračkou a 160 ti litrovým el. boilerem na ohřev vody. Následuje obývací pokoj, za kterým je umístěna ložnice. WC je samostatné s vchodem z chodby. Podkroví nás uvítá vstupní halou, jedním samostatným velkým pokojem do L (pracovna s ložnicí) a dále na halu navazují dva průchozí pokoje. Na obytnou část domu navazuje šatna a sedlovna, WC s vchodem ze dvora, 5 velkých stání pro koně, dále přístřešek na kontejner pro bioodpady. Na protilehlé straně dvora je umístěn přístřešek na techniku 12 x 7 m, další sedlovna s převlékárnou a letní sezení s kuchaňkou a skladem. Prostor dvora je vkusně osázen zelení a květinami, které poskytují stín letní a zimní voliéře pro papoušky. Celý dvůr je vydlážděn kamennou dlažbou. Zadní část dvora je ukončena novým přístřeškem o rozměrech 16 x 8 m, který je vydlážděn zámkovou dlažbou. Na přístřešek kolmo navazuje cihlová stodola 20 x 10 m. Celý pozemek je oplocen. Do vypracování PENB uvádíme hodnotu G. Obec Záryby leží na levém břehu řeky Labe v severozápadním cípu okresu Praha-východ mezi městy Brandýsem nad Labem - Starou Boleslaví a Kostelcem nad Labem. Je obklopena převážně obdělávanými poli, na severní straně končí Labem a západ lemuje borový les. Průměrná nadmořská výška je 170 m. Původně ji tvořily dvě samostatné obce Záryby a Martinov, které byly r. 1960 sloučeny. Dopravní síť Pozemní komunikace - Obcí prochází silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 1 km vede silnice II/101 v úseku Úvaly - Brandýs nad Labem - Neratovice. Železnice - Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Nedaleko Záryb se nacházejí vyhlášená jezera pro koupání - Konětopy, Lhota a Ovčáry.

### CENA

Cena domu	18 650 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Praha-východ
Obec	Záryby

Ulice skryto  
č. domovní / č. orientační skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy Prodej  
Číslo zakázky 2865  
Datum aktualizace 07.10.2023  
Poloha objektu Samostatný  
Druh objektu Cihlová  
Umístění objektu Klidná část obce  
Dispozice 5 a více pokojů  
Vybaveno Částečně  
Zastavěná plocha m<sup>2</sup> 1555  
Užitná plocha m<sup>2</sup> 145  
Plocha parcely m<sup>2</sup> 2513  
Počet podlaží objektu 2  
Elektřina Elektro - 230 V, Elektro - 380 V  
Ostatní Plot, půdní vestavba  
Stavba Ostatní

## POPIS DOMU

Kategorie Domy a vily  
Číslo podlaží v domě  
Druh domu Rodinný dům  
Typ domu Patrový  
Stav domu Dobrý  
Odpad Kanalizace  
Plyn Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída G - Mimořádně nevhodná  
Vyhláška 264/2020 Sb.