

## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 2+1 a s pozemkem 436 m<sup>2</sup>, Poděbrady.

Palackého, Poděbrady



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dušan Vaněk**

**Tel.:** +420607000021

**GSM:** +420607000021

**E-mail:**

[dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)

|                        |                                                      |                                 |                             |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                                                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 236 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 290 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 436 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 30 m <sup>2</sup>                                    | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; MHD                                   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout velmi zajímavý rodinný dům s užitnou plochou 290 m<sup>2</sup> a s pozemkem o výměře 436 m<sup>2</sup>, který se nachází v centru obce Poděbrady.

V současné době rodinný dům nabízí dvě oddělené bytové jednotky s dispozicí 2+1, dva pokoje v podkroví a rozlehlou

půdu, ze které je možné vybudovat další bytovou jednotku. Dům je taktéž částečně podsklepen.

Topení rodinného domu je zabezpečeno ústředním topením s plynovým kotlem, dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Kromě toho se na pozemku nachází i vlastní studna.

Za domem se nachází útulná část pozemku, která Vám poskytne absolutní soukromí a která je přístupná jak z domu, tak i pomocí průjezdu.

Dům je možné využít jak pro vlastní bydlení, tak i pro investici s následným pronájmem dvou až tří bytových jednotek.

Několik minut chůze od domu se nachází nejen krásný park s dětským hřištěm, ale i řeka Labe, na jejímž břehu je cyklostezka a turistická trasa. Pokud jste hráčem golfu, tak naleznete golfové hřiště pouhý kilometr od domu.

Lázeňské město Poděbrady nabízí samozřejmě veškerou občanskou vybavenost a je obklopené výjimečnou přírodou. Město je velmi dobře dostupné z Prahy, jak po dálnici D11 (25 minut jízdy), tak i vlakem (50 minut jízdy na Praha hlavní nádraží). K Vaší dispozici je i autobusová linka 398, která Vás během hodiny doveze na Černý Most.

Makléř Vám rád osobně podá bližší informace k tomuto rodinnému domu a rád Vás pozve na jeho prohlídku.