

## Rodinný dům - vícegenerační bydlení, Okřínek

Okřínek



**5 290 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize RK i právních služeb.



Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

**E-mail:**

[vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	632 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	632 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům se zahradou do 25 minut od Prahy, který nabízí velkorysé bydlení, možnost vícegeneračního využití nebo propojení komfortního domova s podnikáním?

Tento dům v centru obce Okřínek (okres Nymburk) zaujme svou variabilitou - může sloužit jak k pohodlnému rodinnému bydlení, tak i k podnikání, provozování obchodu či jinému využití. Nachází se na pozemku o velikosti 632 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu přibližně 360 m<sup>2</sup>.

V přízemí nyní funguje prodejna starožitností, podkroví slouží jako sklad.

## PŘED PRODEJEM BUDE DŮM VYKLIZEN.

Stavba prošla rekonstrukcí okolo roku 2005. Je zděná, se sedlovou střechou z pálených tašek a v dobrém technickém stavu. V přízemí najdete čtyři prostorné místnosti, menší pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a technickou místnost. Z chodby vede schodiště do podkroví, které nyní slouží jako sklad, ale nabízí potenciál k vybudování samostatné bytové jednotky.

Dům je napojen na elektřinu (220/380 V), vytápění aktuálně zajišťuje kotel na tuhá paliva, ohřev vody přes bojler. Voda je v tuto chvíli čerpána z vlastní studny, obecní vodovod i kanalizace se nacházejí na hranici pozemku a je možné se na ně bez problémů napojit. Odpady jsou aktuálně svedeny do domovní ČOV. Okna jsou dřevěná špaletová, z důvodu aktuálního využití jako prodejna jsou osazena bezpečnostními mřížemi. Před domem je k dispozici parkování až pro šest vozů.

Dům nabízí ideální vícegenerační využití či kombinaci bydlení s podnikáním.

A lokalita? Okřínek je obcí nacházející se 25 minut od Prahy či 10 minut od Nymburka. Během pěti minut jste také v Poděbradech - vyhledávaném lázeňském městě s veškerou občanskou vybaveností. Přímo v Okříнку pak najdete autobusovou zastávku, obecní úřad, supermarket, hospodu i dětské hřiště.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vás zde přivítám osobně.

Vojtěch Piruchta Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.