

## Prodej moderního rodinného domu s wellness, bazénem a minimálními provozními náklady, Nymburk

Parmová, 28802, Nymburk



**35 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Ponděliková**

**Tel.:** 608 300 600

**GSM:** +420 774 726 833

**E-mail:**

[jitka.pondelikova@jan-reality.com](mailto:jitka.pondelikova@jan-reality.com)

|                               |                       |                                 |                     |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 376 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 385 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 1560 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Bazén; Garáž          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům s aktuálním energetickým štítkem třídy A - mimořádně úsporná budova, kolaudovaný v roce 2013. Nemovitost spojuje vysoký komfort bydlení s velmi nízkými provozními náklady.

Hlavní dům o dispozici 7+1 a celkové ploše 330 m<sup>2</sup> a samostatným wellness domem o velikosti 57 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o výměře 1 560 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

Přízemí tvoří vstupní chodba, šatna, prostorná hala, pokoj, obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu, jídelna, plně vybavená kuchyně se spotřebiči MIELE, koupelna, samostatné WC, komora a technická místnost.

V patře se nachází 4 prostorné pokoje, z toho tři s vlastní šatnou, galerie a dvě koupelny s WC.

Technologie a výhody:

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem země-voda, podlahové vytápěním v celém domě. Komfort zajišťuje rekuperace,

klimatizace a vzduchotechnika. Součástí je fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm, kvalitní zateplení a okna s trojskly. Dům tak využívá převážně energii z obnovitelných zdrojů a nabízí výrazně nižší náklady na provoz - elektřina cca 5 000 Kč/měsíc.

Další zázemí:

Na pozemku se nachází samostatný wellness dům o velikosti 57 m<sup>2</sup> s posilovnou, saunou, vířivkou, odpočinkovou místností a koupelnou s WC. K dispozici je krytý vyhřívaný bazén, prostorná garáž o velikosti 45 m<sup>2</sup>, vlastní studna a automatická závlaha zahrady. Samozřejmostí je zabezpečení formou alarmu a kamerového systému.

Lokalita:

Dům se nachází v klidné části Nymburka s výbornou dostupností do Prahy. Vlakové nádraží je vzdálené přibližně 7 minut chůze. Autem po dálnici D11 do Prahy přibližně za 35 minut.

Moderní dům s nadstandardním vybavením, vlastním wellness a špičkovými technologiemi představuje ideální kombinaci komfortu, soukromí a nízkých provozních nákladů.

Pro další informace jsem Vám ráda k dispozici.