

Prodej rodinného domu Velenka

Velenka



4 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Ondřej Novák**GSM:** +420739500564**E-mail:**ondrej.novak@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	špatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	454 m ²
Plocha sklepu:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Základní popis domu:

Dům je momentálně dispozičně 3+kk, nabízí tedy reálný základ pro moderní bydlení.

Na pozemku je obecní vodovod a kanalizace — přímé napojení, bez nutnosti vzdálených přípojek.

Nově proveden hlavní přívod elektřiny .

Objekt je určený k celkové rekonstrukci — ideální pro ty, kdo hledají projekt s možností vytvořit bydlení podle svých představ.

Navíc možnost půdní vestavby: dům lze rozšířit a získat další obytné místnosti, čímž zvýšíte jeho hodnotu a komfort.

Proč tento dům má potenciál:

Základní infrastruktura (voda, kanalizace, elektřina) je na pozemku.

Dispozice 3+kk s možností půdní vestavby nabízí flexibilitu — ideální pro rodinu, pro domácí kancelář nebo více pokojů.

Dům lze přetvořit v moderní bydlení, a to přesně podle vašich představ a stylu.

Velenka je malebná obec s přibližně 350 obyvateli.

Obec leží asi 16 km jihozápadně od bývalého okresního města Nymburk, cca 17 km od lázeňského města Poděbrady — tedy v dojezdové vzdálenosti do větších center. 20 min autem na Černý Most.

Díky tomu, že obcí prochází silnice II. třídy a je zde možnost napojení na dálnici (blízkost komunikace II. třídy Praha-Poděbrady, a dálnice D11), je zde velmi dobrá dopravní dostupnost.

V obci a jejím okolí najdete krásnou přírodu.

Díky klidnému, vesnickému prostředí a blízkosti větších měst i přírody je Velenka ideálním kompromisem mezi venkovem a dostupností služeb — vhodné pro rodinné bydlení, rekreaci i trvalý pobyt. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.