

## Moderní rodinný dům 3+kk s bazénem a zahradou 972 m<sup>2</sup> - Vrbová Lhota

Lesní, Vrbová Lhota



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vítězslav Novák**

**Tel.:** 722 22 00 22

**GSM:** 420777292585

**E-mail:**

[vitezslav.novak@era-reality.cz](mailto:vitezslav.novak@era-reality.cz)

<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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	972 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	851 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 3+kk ve stavu novostavby, situovaný na pozemku o celkové výměře 972 m<sup>2</sup> v klidné části obce Vrbová Lhota, okres Nymburk.

Dům je plně vybavený, velmi dobře udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Zastavěná plocha domu činí 121 m<sup>2</sup>, užitná plocha přibližně 98 m<sup>2</sup>. Součástí obytného prostoru je zasklená a vytápěná zimní zahrada, která nabízí příjemné celoroční využití.

Dispozice domu nabízí:

- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- dvě samostatné ložnice

- koupelnu
- vytápěnou zimní zahradu
- technické zázemí
- sklep vhodný pro uskladnění potravin

Vytápění je řešeno elektrokotlem v kombinaci podlahového topení a radiátorů, což zajišťuje komfortní a rovnoměrné vytápění. Další možnost přitápění a vytvoření příjemné atmosféry nabízejí krbová kamna v obytné části.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Pozemek o celkové výměře 972 m<sup>2</sup> tvoří stavební parcela o výměře 121 m<sup>2</sup> a navazující zahrada o výměře 851 m<sup>2</sup>. Zahrada je pečlivě upravená, osázená plodícími ovocnými stromy a poskytuje dostatek soukromí. K dispozici je bazén, prostorný altán pro posezení, zahradní kuchyňka a samostatné zázemí pro nářadí.

Nemovitost nabízí ideální kombinaci komfortního bydlení, soukromí a kompletního zázemí pro rodinný život s dobrou dostupností do Nymburka, Poděbrad i Prahy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.