

## Rodinný dům se zahradou, bazénem a ateliérem

Na Kovárně, Vrbová Lhota



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	724 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabídne dostatek prostoru pro rodinný život, soukromí na zahradě a zároveň inspirativní místo pro práci či tvorbu?

Ve Vrbové Lhotě nedaleko lázeňského města Poděbrady nabízíme rodinný dům se zahradou, bazénem a ateliérem, který spojuje komfortní bydlení s klidným prostředím obce.

Dům stojí na pozemku o velikosti 724 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu 270 m<sup>2</sup>. Nemovitost byla postavena v roce 1995, je zateplená, zděná, se střechou krytou taškami a plastovými okny s izolačním dvojsklem. V přízemí jsou instalovány venkovní žaluzie, které zvyšují komfort bydlení.

Dispozice domu nabízí čtyři pokoje a také ateliér či pracovnu, který může sloužit nejen pro uměleckou tvorbu, ale také jako pracovna, studio nebo prostor pro podnikání z domova.

Zajímavostí domu je jeho umělecký příběh - v domě tvořila mezinárodně uznávaná malířka Jindřiška Husáriková, což

domu dodává jedinečnou atmosféru inspirativního a klidného místa.

Dominantou obytné části je prostorný obývací pokoj s krbem a jídelním koutem, který je propojen s kuchyní. Součástí domu je také koupelna se sprchovým koutem a WC, kde je instalováno elektrické podlahové vytápění pro vyšší komfort.

Na obytnou část navazuje prostorná terasa orientovaná do zahrady, která nabízí ideální místo pro ranní kávu, letní posezení i rodinná setkání.

Velkou předností domu je zahrada poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Dominantou je bazén s posuvným zastřešením, vyhříváný tepelným čerpadlem, který umožňuje koupání po větší část roku. Na pozemku se nachází také studna pro zalévání zahrady, upravené okrasné porosty a venkovní udírna s grilem, ideální pro letní posezení s rodinou a přáteli.

Praktickým doplňkem domu je půda poskytující další úložný prostor a garáž nebo skladovací prostor s vlastním vjezdem. Parkování je možné také na zpevněné ploše pro dvě auta přímo na pozemku.

O vytápění domu se stará kotel na dřevo a elektrokotel, ohřev vody zajišťuje elektrobojler. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci.

Obec Vrbová Lhota nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou dostupností do Poděbrad i dalších měst v okolí. V obci se nachází mateřská i základní škola, další služby, obchody a restaurace jsou dostupné v nedalekých Poděbradech nebo Pečkách.

Velkou výhodou je také rychlé napojení na dálnici D11, vzdálenou přibližně 1 km, které zajišťuje pohodlné spojení do Prahy.

Tento dům nabízí ideální kombinaci prostorného rodinného bydlení, klidného prostředí a inspirativního domu s jedinečným příběhem.

Rádi Vám tuto nemovitost představíme osobně na prohlídce.

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