

Prodej dvougeneračního rodinného domu, Činěves, okres Nymburk

28901, Činěves

**7 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Eva Hrabáková**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	190 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Poloha objektu:	samostatný
Počet podlaží v objektu:	1	Typ domu:	přízemní
Zastavěná plocha:	111 m ²	Plocha parcely:	616 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům v obci Poděbrady 14 km Činěves, vhodný pro dvougenerační bydlení nebo jako investiční příležitost s možností rozdělení až na tři bytové jednotky.

Dům je dispozičně řešen jako dvě samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy, což umožňuje jejich nezávislé užívání.

Dispozice:

1. nadzemní podlaží (3+1): obývací pokoj, kuchyň, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC, spíž, šatna.
2. nadzemní podlaží (4+1): obývací pokoj, kuchyň, tři pokoje, koupelna, samostatné WC, spíž, vstup na půdní prostor.

Dům má celkem tři vstupy (dva do 1. NP a jeden do 2. NP po venkovním schodišti), což zajišťuje variabilitu využití.

Další prostory a příslušenství:

Součástí nemovitosti je samostatná garáž, parkovací stání ve dvoře a dvě parkovací místa před domem. K dispozici je dále kotelná se skladem paliva, technická místnost, prádelna, sklep, skladové prostory a hospodářská budova vhodná například jako dílna, sklad nebo pro chov drobného zvířectva. Na pozemku se nachází také skleník a zastřešená terasa.

Technické informace:

Dům je napojen na obecní vodovod, k dispozici je také vlastní studna. Odpad je sveden do obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod. Elektřina je řešena hlavním rozvaděčem a podružnými okruhy. Vytápění zajišťuje ústřední systém s automatickým kotlem na pevná paliva (uhlí nebo pelety), doplněný krbovými kamny v 1. NP. Ohřev vody je

řešen samostatnými bojlerými pro jednotlivá podlaží.

Lokalita:

Obec Činěves nabízí klidné bydlení v Polabské nížině s dobrou dostupností do okolních měst. Dojezdová vzdálenost do Prahy (Černý Most) je přibližně 40 minut po dálnici D11. V blízkosti se nachází Poděbrady (14 km), Nymburk (16 km) a Městec Králové (7 km).

V obci je k dispozici mateřská škola, obchod, základní služby a autobusové spojení do okolních měst. Další občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Dymokurech, Městci Králové a Nymburce.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.