

Prostorný rodinný dům se zahradou a garáží v Nymburce

2. května, 28802, Nymburk

**7 490 000 Kč**
za nemovitostvčetně právních služeb a
provize RK

Vyřizuje

Martina Boušková**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	528 m ²
Plocha zahrady:	402 m ²	Plocha sklepu:	76 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prvorepublikový rodinný dům se vzrostlou zahradou v klidné a zavedené části města Nymburk, v ulici 2. května. Tato nemovitost osloví především ty, kteří hledají příjemné rodinné bydlení s atmosférou, dostatkem prostoru a zároveň výbornou dostupností všech služeb.

Dům byl postaven v roce 1926, garáž byla vybudována v roce 1968. V minulosti prošel částečnou rekonstrukcí, střecha byla obnovena přibližně před 20 lety. Vytápění je řešeno plynovým topením JUNKERS, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Do domu je zaveden plyn, k dispozici je elektrina 230 V i motorový proud 400 V. Zdroj vody tvoří dálkový vodovod a vlastní studna na zahradě. Odpad je sveden do veřejné kanalizace. Stropy jsou dřevěné trámové.

Součástí nemovitosti je vzrostlá zahrada na pozemku o výměře 528 m², která poskytuje příjemné soukromí, zeleň i prostor pro relaxaci, rodinné posezení nebo zahradničení.

Orientační výměry podlaží:

- podzemní podlaží - 76,15 m²
- přízemí - 108 m² (kuchyň 21 m², pokoj 21 m², pokoj 19 m², koupelna + WC + spíž, chodba, veranda)
- 1. patro - cca 70 m² (pokoj 19,5 m², místnost s oknem 3,4 m², chodba 4 m² a půda 43 m²)

Velkou předností domu je navazující půdní prostor v 1. patře, který nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření obytné části. Je zde možnost vybudovat např. další dva prostorné pokoje a velkou koupelnu, čímž může vzniknout plnohodnotné patro odpovídající potřebám moderního rodinného bydlení.

Dům se nachází v bezprostřední blízkosti centra Nymburku. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost, velmi dobrou dopravní dostupnost do Prahy i okolních měst, školy, školky, gymnázium, nemocnici, obchody, služby i kulturní a sportovní vyžití.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dům s charakterem, příjemnou zahradou, praktickým technickým zázemím a zároveň s možností dalšího rozvoje podle vlastních představ.

Financování

- Hypoteční servis zdarma včetně bankovního odhadu, naši specialisté vám zajistí financování za nejvýhodnějších podmínek
- Možné také družstevní bydlení, bez nutnosti doložení příjmů

Těším se na prohlídce této nemovitosti s mimořádným potenciálem.