

Prodej rodinného domu 3+1 s potenciálem až 3 bytových jednotek, Vykáň, okr. Nymburk

Vykáň



10 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Monika Franciaková**Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420773573670**E-mail:**monika.franciakova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	193 m ²
Užitná plocha:	193 m ²	Plocha parcely:	471 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 v obci Vykáň, okres Nymburk, pouhých cca 20 minut jízdy od Prahy. Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak především jako investici s možností vybudování až tří bytových jednotek.

Součástí je také nadstandardně velká garáž o výměře cca 60 m² s výškou kolem 7 metrů s elektrickými segmentovými vraty, která nabízí široké možnosti využití - od parkování, přes dílnu až po podnikání.

Další velkou výhodou je podkroví, které je možné vybudovat a rozšířit tak obytný prostor dle vlastních představ. Díky dispozici a celkovému řešení domu se nabízí varianta vícegeneračního bydlení nebo rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Dům o dispozici 3+1 nabízí zastavěnou plochu 193 m² a nachází se na pozemku o velikosti 471 m². Nemovitost prošla rekonstrukcí v roce 2000. V domě jsou rozvody elektřiny v mědi a vody v plastu. Okna jsou plastová s dvojskly z roku 2016. Vytápění je řešeno peletovým kotlem, ohřev vody zajišťuje bojler.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Na pozemku se navíc nachází vlastní vrt, který lze využít například pro zalévání zahrady nebo napouštění bazénu.

Stropy v obytných místnostech jsou opatřeny plastovým obložением s tepelnou izolací z polystyrenu (5 cm). Fasáda domu je řešena obkladem z umělého kamene, který dodává nemovitosti zajímavý vzhled a zároveň zvyšuje její odolnost.

Vjezd na pozemek je zajištěn elektrickou posuvnou bránou, což přináší komfort i bezpečí.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak pro ty, kteří hledají kombinaci bydlení a podnikání.

Pokud vás nabídka zaujala, budu se na Vás těšit na osobní prohlídce.

Energetický štítek se zpracovává. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.