

Rodinný dům 4+kk, , Úmyslovice u Nymburka, pozemek 1727 m² 29001, Úmyslovice



6 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Kratochvíl
Tel.: 777 150 350
GSM: +420 777 150 350
E-mail:
martin@martinkratochvil.cz
Z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	400 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	1727 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinného domu se stodolou a stavbou pro zvířectvo, pozemek 1 727 m² a s možností rozdělení na 2 stavební parcely - Úmyslovice u Nymburka (D10, 40 min Praha)

Nabízím k prodeji jedinečnou zemědělskou usedlost v obci Úmyslovice u Nymburka s celkovou výměrou pozemku 1 727 m² a výbornou dostupností do Prahy po dálnici D11 (cca 35 minut).

Zásadní benefit nemovitosti:

Pozemek je možné rozdělit na dvě samostatné stavební parcely, přičemž na každé z nich lze realizovat rodinný dům se zahradou a vlastním vjezdem. Ideální pro vlastní bydlení s investičním přesahem.

Nemovitost je vhodná pro kombinaci bydlení a podnikání, chov zvířat, sídlo firmy, sklady nebo menší výrobu.

Dispozice a popis nemovitosti:

V přední části pozemku se nachází upravená zahrada se vzrostlými stromy, okrasnými keři a jezírkiem, která zajišťuje soukromí a klidné zázemí.

Po levé straně stojí rodinný dům s dispozicí 3+1 a podlahovou plochou cca 110 m²:

- vstupní chodba s komorou
- koupelna se sprchovým koutem
- ložnice
- obývací pokoj s krbem
- kuchyně s jídelnou
- pracovna s výhledem do zahrady

Na obytnou část navazuje hospodářské zázemí vhodné pro chov zvířat. Nad celým domem je prostorná půda s potenciálem vestavby a rozšíření obytné plochy.

Další stavby na pozemku

Samostatná hospodářská budova o užitné ploše 131 m²:

sedlárna:

- boxy pro koně, psy či další zvířata
- sklep pod polovinou budovy

Dále:

- přízemní stavba vhodná jako dílna, garáže nebo sklad
- přístřešek pro uskladnění materiálu
- druhý vjezd na pozemek (klíčový pro případné rozdělení)

Inženýrské sítě:

- elektřina 220/380 V
- obecní vodovod
- obecní kanalizace
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- vytápění elektrickými přímotopy

Lokalita:

Klidná obec s základní občanskou vybaveností:

- potraviny
- mateřská škola
- dětské a sportovní hřiště

V okolí možnost využití pozemků pro výběh zvířat.

Dostupnost

Nymburk: cca 16 minut

Praha: cca 35 minut (D11)

autobusové spojení do Poděbrad a Nymburka

Nemovitost nabízí unikátní kombinaci bydlení, podnikání a investičního potenciálu.

Díky možnosti rozdělení na dvě stavební parcely jde o velmi zajímavou příležitost i z pohledu budoucího zhodnocení.

Doporučuji osobní prohlídku.

PENB: G