

## Prodej Rodinný dům, 133

U Lávek, 28908, Běrunice



**5 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Shejbalová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** „Dvě samostatné bytové jednotky, klidná lokalita a možnost okamžitého bydlení - to vše nabízí tento dvougenerační rodinný dům ve Velkých Výklekách.“

Hledáte dům, který nabídne dostatek prostoru pro celou rodinu, soukromí pro více generací nebo možnost spojit vlastní bydlení s pronájmem? Pak vás zaujme tento dvougenerační rodinný dům v klidné části obce Velké Výkleky u Běrunic v okrese Nymburk.

Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy. V prvním patře se nachází byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou přibližně 68,5 m<sup>2</sup>. Jednotka prošla v roce 2024 rekonstrukcí a novým majitelům tak poskytne příjemné a bezstarostné bydlení. Je v udržovaném stavu, vhodná k okamžitému bydlení, zároveň však nabízí prostor pro rekonstrukci dle vlastních představ.

V přízemí najdete bytovou jednotku 2+1 o výměře přibližně 65 m<sup>2</sup>, která je v udržovaném stavu, vhodná k okamžitému bydlení, zároveň však nabízí prostor pro rekonstrukci dle vlastních představ.

K domu náleží pozemek o celkové výměře 756 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek místa pro odpočinek, zahradničení i rodinné aktivity. Součástí nemovitosti je také garáž a další prostor pro parkování a hospodářská budova navazující na obytnou,

které lze rovněž využít dle svých představ.

Mezi další výhody patří napojení na obecní kanalizaci a vodovod, přičemž na pozemku je k dispozici také kopaná studna. V domě je zaveden plyn, plastová okna přispívají k lepším tepelně-izolačním vlastnostem a ohřev vody zajišťuje bojler.

Velkou předností je klidná lokalita mimo ruch města, která nabízí příjemné rodinné bydlení a přesto výbornou dostupnost do okolních měst - Praha 70 minut (nájezd 15 km na dálnici D11), Poděbrady 15 minut, Chlumeck nad Cidlinou 11 minut, Nymburk 30 minut, kde již naleznete veškerou občanskou vybavenost. Přímo v obci se nachází 2 prodejny s potravinami, škola, obecní úřad, hospůdka, autobusové a vlakové spojení.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro vícegenerační rodiny, rodiny hledající větší prostor nebo zájemce, kteří chtějí část domu využít k pronájmu a vytvořit si tak zajímavý vedlejší příjem.

Přijďte se přesvědčit o potenciálu této nemovitosti osobně. Ráda vás provedu.

Pouze u nás vám zajistíme moderní družstevní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové priznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118242.