

Rodinný dům 3+1 s obytným podkrovím, garáží a pozemkem 322 m² v Týnci nad Labem

Krakovanská, 28126, Týnec nad Labem



3 790 000 Kč
za nemovitost

cena je kompletní, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Dagmar Šubrtová
Hájková**

Tel.: 734 222 822

GSM: +420 734 222 822

E-mail:

subrtova@stredoceskemaklerky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	117 m ²	Plocha parcely:	322 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, do kterého se můžete nastěhovat a zároveň si ho postupně dotvořit podle vlastních představ?

V Krakovanské ulici v Týnci nad Labem nabízím rodinný dům o dispozici 3+1 s obytným podkrovím, garáží a hospodářskými prostory. Dům prošel před několika lety částečnou rekonstrukcí a nabízí příjemné bydlení s možností dalších úprav a zhodnocení.

V přízemí se nachází kuchyň, obývací pokoj, dvě další obytné místnosti a koupelna s vanou a toaletou. V podkroví je velká otevřená místnost, kterou lze využít jako ložnici, dětský pokoj, pracovnu nebo rozšířit obytný prostor podle

Dagmar Šubrtová Hájková - Středočeské makléřky V Lípách 15, Sokoleč 29001, Tel.: 734 222 822, E-mail: subrtova@stredoceskemaklerky.cz, web: <https://www.stredoceskemaklerky.cz/>

vlastních potřeb.

Před přibližně čtyřmi lety byla provedena částečná rekonstrukce zahrnující:

- nová plastová okna s trojskly
- nové rozvody topení a radiátory
- nové podlahy
- přípravu na tepelné čerpadlo nebo plynový kotel

V současnosti je vytápění řešeno kotlem na tuhá paliva. Plyn je přiveden na hranici pozemku.

Dům je napojen na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, přípojka plynu v komunikaci před domem.

Celková plocha pozemku činí 322 m². Součástí je také garáž o výměře 20 m², kůlna o výměře 15 m² a částečné podsklepení domu.

Velkou výhodou je možnost dokončit a upravit některé části domu podle vlastních představ, aniž by bylo nutné začínat kompletní rekonstrukcí od začátku.

Týnec nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost, školu, školku, obchody, restaurace i vlakové spojení.

Výborná dostupnost je do Kolína, Kutné Hory i Pardubic.

Pokud hledáte dům s potenciálem, kde už byla provedena významná část rekonstrukce a další podobu si můžete přizpůsobit svým představám, ráda vás provedu osobní prohlídkou.

PENB nebyl ke dni zpracování inzerce předložen, proto je v souladu se zákonem uvedena energetická třída G.