

Prodej, domy/rodinný, 154 m², Na Hroudách 324, Drahelice, 28802 Nymburk, Nymburk [ID 90077]

Na Hroudách, Nymburk



13 100 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Užitná plocha:	154 m ²
Plocha parcely:	906 m ²	Ostatní:	Bazén; Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk v žádané a klidné části Nymburka - Drahelicích. Dům byl zkolaudován v roce 2019 s energetickou náročností třídy B a nabízí komfortní moderní bydlení s užitnou plochou 154 m² na pozemku o velikosti 906 m².

Dům byl realizován v rámci developerského projektu Domy Nymburk a je vybaven prvky chytré domácnosti, které zvyšují komfort každodenního bydlení.

Do domu vstupujeme přes uzavřenou předsíň o rozloze 5, 3 m² a dále chodbou do obytné části. Tu tvoří hlavní prostor domu - prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o rozloze 49 m², ložnice o rozloze 24 m² s vlastní koupelnou s vanou a WC a 3 samostatné pokoje o rozloze 21 m², 13 m² a 13 m². Ze všech pokojů v domě je francouzským oknem s předokenní žaluzií přímý vstup do zahrady, což poskytuje komfortní propojení interiéru s exteriérem a je možné dům využít pro bezbariérové bydlení. Dům je vybaven i další samostatnou koupelnou a prostornou technickou místností s druhou kuchyňskou linkou, nabízí tak dostatek úložného prostoru.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel a v celém domě je podlahové topení. Dům má také komín, který v současné době není napojen na kamna a nabízí tak případnou možnost budoucího využití.

K domu náleží samostatně stojící garáž o velikosti 26 m², která nabízí pohodlné parkování a zároveň dostatek prostoru pro uložení kol, sportovního vybavení či zahradní techniky.

Velkou předností nemovitosti je prostorná zahrada s bazénem se slanou vodou a protiproudem, která poskytuje ideální prostor pro odpočinek, letní posezení i aktivní trávení volného času. Součástí pozemku je také retenční nádrž, která umožňuje efektivní hospodaření s dešťovou vodou.

Jednou z hlavních předností domu je jeho umístění. Městská část Drahelice nabízí klidné bydlení v prostředí rodinných domů a zároveň velmi dobrou dostupnost do centra města.

Nymburk poskytuje kompletní občanskou vybavenost – školy a školky, zdravotní služby, obchody, restaurace, sportovní a kulturní vyžití. Milovníci aktivního odpočinku ocení také množství možností pro cyklistiku, procházky a sport v okolí Labe.

Velkým benefitem je rovněž dobrá dopravní dostupnost do Prahy, díky které je Nymburk vhodnou volbou i pro ty, kteří hledají klidnější rodinné bydlení mimo hlavní město, ale potřebují Prahu pravidelně využívat. Výhodné je také napojení na okolní města a regionální dopravní síť.

Současní majitelé prodávají dům kompletně vybavený a k nastěhování bude k dispozici 1. 7. 2027, případně dříve po domluvě.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího dle jím zvolených kritérií.