

## Prodej RD 3+1 užitné plochy 118 m<sup>2</sup>, na pozemku 847 m<sup>2</sup>, Přerov nad Labem

28916, Přerov nad Labem



**5 250 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání



Vyřizuje

**Ing. Petr Matuška**
**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 603 238 272

**E-mail:**
[matuska@quantumreality.cz](mailto:matuska@quantumreality.cz)

|                         |                                     |                                 |                               |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                             |
| <b>Typ domu:</b>        | přízemní                            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 258 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 118 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 847 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 589 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha sklepu:</b>           | 30 m <sup>2</sup>             |
| <b>Ostatní:</b>         | Bezbarierový přístup;<br>Garáž      | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                    |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; autobus                       | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                     |
| <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                      |
| <b>Plyn:</b>            | Plynovod                            | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové            |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Časové zvýhodnění ceny domu. Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný jednopodlažní rodinný dům 3+1, užitné plochy 118 m<sup>2</sup>, s velkou půdou 91 m<sup>2</sup> vhodnou k vestavbě, hospodářskou přístavbou s 56 m<sup>2</sup> sklepních a skladových ploch, která je na východní straně domu a samostatnou garáží s kůlnami cca 120 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha všech objektů je cca 258 m<sup>2</sup>, z toho RD s přístavbou má cca 163 m<sup>2</sup> a garáž s kůlnami cca 95 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v příjemné a klidné lokalitě Nový Přerov na východním okraji obce. Má přípojku elektřiny

230V/400V, plynu, vlastní studnu, septik a kabelové internetové připojení. Dům je možné připojit na obecní vodovod a kanalizaci.

Rodinný dům, který byl postavený pravděpodobně okolo roku 1906, je zděný s bezbariérovým vstupem, v šedesátých letech prošel větší rekonstrukcí, byla provedena přístavba další místnosti a hospodářské části. Fasáda je nezateplená, střecha sedlová s keramickými taškami, okna dřevěná špaletová. V roce 2008 bylo provedeno odvlhčení - drenáž okolo domu a injektáž obvodových stěn. Problémy s vlhkostí tím byly odstraněny. Interiér prošel částečnou rekonstrukcí také v roce 2008 - sanační omítky, nové vrstvy podlah v pokojích a jejich zateplení, nový rozvod ústředního vytápění a výměna eurookna v ložnici. V roce 2020 byl vyměněný plynový kotel, který zároveň slouží k ohřevu teplé vody.

Ze dvora se vstupuje do předsíně, z ní pak do chodby, ze které je přístupný obývací pokoj, ložnice a netradičně řešená kuchyně s koupelnou. Dětský pokoj se nachází za obývacím pokojem. Domek má i komoru (spíž). Zvláštností je koupelnová část - vana a umývadlo, umístěná v kuchyni. Dispozice domu však umožňuje provedení nové koupelny v místě samostatné toalety a komory. Celkový technický stav domu je velmi dobrý, vyžaduje však do budoucna investici hlavně do zateplení fasády, nové koupelny a do výměny oken.

Hospodářská přístavba má 3 sklepy o celkové ploše cca 33 m<sup>2</sup> částečně pod úrovní terénu a nad sklepy sklad, cca 23 m<sup>2</sup>, přístupný po několika schodech ze zahrady. Na západním okraji pozemku je další stavba - původně garáž s kůlnami, která je však ve špatném technickém stavu a není zapsaná v KN. V ideálním případě vhodná k demolici a výstavbě nové garáže. Nemovitost je ze 3 stran oplocená. Zahrada je rovinatá, travnatá, orientovaná převážně na jih. V obci je velmi dobrá vybavenost - MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, je zde i nejstarší skanzen v Čechách. Výborná je také dopravní dostupnost do Prahy nebo Nymburka autem, případně vlakem z nedalekých Čelákovic. Dům je ihned k nastěhování a je možné ho financovat hypotékou, kterou Vám rádi pomůžeme vyřídit. PENB bude aktualizovaný po jeho vyhotovení. Mimořádné zvýhodnění ceny je platné při uzavření kupní smlouvy do konce února 2026.