



# NESTERA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1096

## Rodinný dům 5+1 | 174 m<sup>2</sup>

Budiměřice



**7 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	401 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	902 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	501 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Připravujeme do prodeje dvoupatrový rodinný dům se zahradou určený k celkové rekonstrukci na konci slepé ulice, tedy zcela mimo rušný provoz, na samotném okraji obce Šlotava.

Dům nabízí flexibilní využití - stávající dispozice 5+1 je vhodná pro rodinné bydlení, nicméně dům je koncipován tak, že jej lze velmi jednoduše rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky 2+1. Můžete tak vytvořit pohodlné dvougenerační bydlení nebo investiční nemovitost, která bude generovat příjem z pronájmu jednoho či obou bytů.

Interiér domu je světlý a rozhodně v sobě skrývá potenciál pro vytvoření pěkného a prakticky řešeného bydlení. Všechno zde čeká na nové nápady a moderní pojetí, které propojí původní charakter domu s dnešním stylem života.

Pozemek o celkové rozloze téměř 1 000 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, pergolu, bazén nebo třeba malý

ovocný sad. Na pozemku se nachází také několik vedlejších staveb - kůlna, dílna či garáž pro motocykl nebo kola - ideální pro všechny, kdo mají rádi tvoření, řemeslo nebo potřebují praktické zázemí.

Šlotava je malebná část obce Budiměřice v okrese Nymburk. Obecní zázemí v Budiměřicích nabízí základní občanskou vybavenost, vše potřebné však najdete v blízkém Nymburku (nákupní možnosti, školy, školky, zdravotnickou péči i nejrůznější služby). Nymburk je ze Šlotavy snadno dostupný jak autem, tak hromadnou dopravou.

Do Prahy se ze Šlotavy dostanete pohodlně autem přibližně za hodinu jízdy, nebo vlakem z Nymburka, odkud pravidelně jezdí linky do hlavního města.

Hledáte-li spojení venkovského klidu s komfortem dosahu většího města i naší metropole, ve Šlotavě určitě najdete. Pokud Vás dům zaujal, neváhejte nás kontaktovat pro další informace a prohlídku.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí - pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.