

Starší RD 3+1 s půdou k vestavbě, pozemek 486 m², zahradní domek, Nymburk

Hořátevská, Nymburk

**6 499 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Iva Linhová**Tel.:** 800 400 109**GSM:** 775111444**E-mail:**iva.linhova@cmr.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	217 m ²
Užitná plocha:	145 m ²	Plocha parcely:	269 m ²
Plocha zahrady:	269 m ²	Plocha sklepu:	24 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Starší, podsklepený RD 3+1 s půdou k vestavbě situovaný v klidné, atraktivní vilkové zástavbě, Nymburk. Dům je cca z roku 1934, v 1PP je samostatná kuchyně, dva pokoje, prostorná koupelna, prádelna, samostatné WC, komora, vstupní chodba, zádveří a schody do sklepa a patra. V 1NP je ložnice, šatna a půda vhodná k vestavbě. Dům je kompletně vystěhovaný, připravený k rekonstrukci. Okna dřevěná eurookna, topení řešeno 2 roky starým plynovým kondenzačním kotlem Vailent. Voda obecní + studna, odpady svedeny do kanalizace. Ohřev vody v kuchyni průtokovým ohřívačem, v koupelně plynovým kondenzačním kotlem. Ve studni je zavedeno čerpadlo na zalévání zahrady. Komín je vyvložkovaný s pravidelnými revizemi, střecha plechová. Pozemek je pěkný, rovinatý s ovocnými stromy a zahradním domkem. K domu vede celoročně dostupná asfaltová komunikace. Jedná se o velmi příjemné místo v zástavbě rodinných domů mimo hlavní městský ruch. Ulice je dobře udržovaná a plynule navazuje na

okolní rezidenční čtvrti. Nachází se ve směru k zelenějším okrajovým částem města, kde je možné snadno vyrazit na procházku nebo cyklovýlet podél lužních plání a polabské krajiny obklopující Nymburk. Město je situováno jen kousek od toku řeky Labe se svými relaxačními a sportovními aktivitami. Díky blízkosti centra je všechna občanská vybavenost na dosah. Další výhodou je skvělé dopravní napojení - město je významným železničním uzlem s přímými spoji do Prahy nebo bus spojení. Dům je volný ihned. Vřele doporučuji prohlídku!