Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **436470**

Útulný rodinný dům se zahradou a výbornou dostupností do Prahy i Poděbrad

Okřínek

4 089 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně poplatků za službu RE/MAX

Vyřizuje
Bc. Vojtěch Piruchta
Tel.: 222 524 840
GSM: +420604668666
E-mail: vojtech.piruchta@re-max.cz

Poloha objektu:	v bloku	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	81 m²
Užitná plocha:	81 m²	**Plocha parcely:**	362 m²
Umístění objektu:	okraj obce	**Doprava:**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Voda:**	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte dům se zahradou do 40 minut od Prahy, mohl by vás zaujmout tento pečlivě udržovaný rodinný dům v obci Okřínek, který je v současnosti využíván jako 3+kk s podlahovou plochou přibližně 81 m².

Součástí přízemí je také sklad o výměře dalších 18 m² se samostatným vstupem, ze kterého vede přístup do prostorného podkroví o velikosti cca 99 m². Díky vysokému stropu nabízí podkroví skvělý potenciál pro vybudování dalších pokojů a výrazné rozšíření současné dispozice domu.

Současná dispozice:
1. NP (99 m²): 81 m² obytný prostor, 18 m² sklad
2. NP (99 m²): otevřený prostor podkroví

Dům stojí na pozemku o rozloze 362 m² a je napojen na elektřinu (třífázový jistič) i vlastní studnu. Na pozemku je zároveň přivedena kanalizace a obecní vodovod s osazeným vodoměrem, přičemž jejich napojení již bude na nových majitelích.

Na pozemku pohodlně zaparkujete 2 auta.

Zahrada i dům jsou velmi pečlivě udržované a díky jihozápadní orientaci působí celý prostor příjemně světlým a vzdušným dojmem. Nemovitost procházela průběžnou údržbou i dílčími rekonstrukcemi, například výměnou elektroinstalace do mědi, opravou fasády či nedávnou rekonstrukcí střechy včetně vyspravení krovů. Pravidelná péče o dům je znát na první pohled.

V domě se nacházejí dva funkční a využívané komíny, z nichž jeden je vyvložkovaný. Vytápění je aktuálně řešeno kamny, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Celkové měsíční náklady v současnosti vycházejí přibližně na 1.200 Kč.

Dům je k dispozici ihned a prodává se vybavený dle fotografií.

Přímo v Okřínku najdete obchod s potravinami, obecní úřad i hospodu. Kompletní občanskou vybavenost pak nabízí 5 km vzdálené Poděbrady. Ty patří mezi oblíbená lázeňská města na břehu Labe a nabízejí příjemnou atmosféru, dostatek zeleně i velmi dobré podmínky pro každodenní život. Místní kolonáda, parky, kavárny i historické centrum vytvářejí prostředí, kam se lidé rádi vracejí.

Velkou výhodou je také výborná dostupnost do Prahy a okolí vhodné na procházky, cyklistiku i odpočinek. Autobus zajišťuje přímé spojení do Poděbrad a Nymburka. Na dálnici D11 se autem napojíte přibližně do 5 minut a do Prahy se následně dostanete zhruba za 30 minut.

Pokud vás nabídka zaujala a máte zájem o prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.