

## Prodej domu se 2 byty a rozlehlou okrasnou zahradou v Polabci

Růžová, Poděbrady



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Barbora Bilinová**

**Tel.:** 724 537 935

**GSM:** 420602337228

**E-mail:**

[barbora.bilnova@era-reality.cz](mailto:barbora.bilnova@era-reality.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>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1954 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1754 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Bazén
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

Hledáte prostorné bydlení pro více generací, nebo dům, který vám umožní kombinovat vlastní bydlení s investicí? V klidné a vyhledávané lokalitě Polabec nabízím rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a krásným pozemkem o celkové výměře 1 954 m<sup>2</sup>.

Dům je dispozičně řešen jako dvě oddělené jednotky se samostatnými vstupy - v přízemí se nachází byt 3+1 (85,5 m<sup>2</sup>+lodžie), v patře pak prostorný byt 5+1 (144,9 m<sup>2</sup>+lodžie). Toto uspořádání nabízí ideální řešení pro dvougenerační bydlení nebo možnost částečného pronájmu.

Velkou předností nemovitosti je rozlehlá, pečlivě udržovaná zahrada se vzrostlou zelení, která poskytuje dostatek

soukromí i prostoru pro relaxaci. Najdete zde skleník, bazén i příjemné posezení - ideální místo pro rodinné chvíle i odpočinek.

Dům je téměř celý podsklepený, což zajišťuje dostatek technického a úložného zázemí. Nemovitost je ve velmi dobrém udržovaném stavu a je ihned obyvatelná. Kuchyně v obou jednotkách prošly před několika lety modernizací. Zároveň nabízí prostor pro úpravy a modernizaci dle vlastních představ.

Velkým benefitem je také dostupnost inženýrských sítí - přípojky veřejného vodovodu, kanalizace a plynu se nachází přímo u domu, což usnadňuje případnou budoucí rekonstrukci a zvyšuje celkový potenciál nemovitosti.

Lokalita Polabec nabízí klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do Prahy i okolních měst, což z této nabídky činí ideální kombinaci pohodlí, prostoru a dostupnosti.

Pokud hledáte dům s potenciálem, velkým pozemkem a širokými možnostmi využití, ráda vám tuto nemovitost osobně představím.

Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky.