

## Rodinný dům s velkým potenciálem, kousek od Mariny i vlaku - Lžovice u Týnce nad Labem

Týnec nad Labem



**3 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Linda Schumpeter**  
**GSM: +420 606 790 093**  
**E-mail:**  
[linda.schumpeter@century21.cz](mailto:linda.schumpeter@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	205 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se prostorný rodinný dům s velkým potenciálem, kousek od Mariny i vlaku - Lžovice u Týnce nad Labem. Dispozice 3+1 s prostornou garáží, půdou a dvěma komorami.

Hledáte prostor, který si přetvoříte přesně podle svých představ? Nechcete trávit víkendy nekonečným sekáním obří

zahrady, ale přesto toužíte po vlastním kousku země a skvělé dostupnosti do Kolína či Prahy?

Tento patrový rodinný dům v obci Lžovice (Týnec nad Labem) je ideální příležitostí pro rodinné bydlení i jako investiční projekt na rekonstrukci.

Lokalita: Příroda, voda a perfektní spojení

Spojení venkovského klidu a skvělé infrastruktury je největší devizou této adresy:

Železniční stanice Týnec nad Labem: Kousek od domu se nachází vlaková stanice – rychlé a pohodlné spojení směrem na Kolín, Pardubice i Prahu bez ranních kolon.

Marina Týnec nad Labem: Moderní přístaviště na řece Labi máte doslova za rohem. Ideální pro milovníky vodních sportů, cykloturistiky podél řeky, rybaření nebo letního odpočinku.

Skvělá dostupnost: Autobusová zastávka je pár kroků od domu, v Kolíně jste autobusem za pouhých 10 minut. Kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, lékaře, obchody) najdete v těsném sousedství v Týnci nad Labem.

Dispozice a stav nemovitosti

Dům s poctivými kamennými základy z roku 1919 je určen ke kompletní rekonstrukci, což vám dává svobodu v plánování interiérů. Některé nákladné kroky jsou však již hotové!

Současná dispozice: 3+1 s praktickou garáží.

Možnost rozšíření: Velká půda s vysokým krovem přímo vybízí k vestavbě dalších obytných místností (ideální pro dětské pokoje nebo prostornou ložnici).

Co je již hotovo: Novější střecha (pálené tašky) a částečně vyměněná okna dvě okna jsou nová.

Zahrada: Terasovitý pozemek přístupný schodištěm ze dvora – ideální pro vybudování klidného posezení s výhledem, které nevyžaduje náročnou údržbu.

Technické údaje a sítě

Dům má obrovskou výhodu v tom, že je kompletně napojen na veškerou infrastrukturu:

Inženýrské sítě: Obecní voda, kanalizace, elektřina i plyn.

Vytápění: Řešeno plynovým kotlem.

Bonus: Na pozemku je k dispozici také vlastní studna.

Základní informace v kostce:

Užitná plocha: 205 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 353 m<sup>2</sup>

Cena: 3 690 000 Kč

Energetická náročnost: Třída G – mimořádně nevhodná (dle vyhlášky č. 264/2020 Sb.)

Zaujal vás potenciál tohoto domu? Přijďte se podívat osobně a naplánovat si své nové bydlení. Kontaktujte mě pro sjednání termínu prohlídky.