

Prodej rodinného domu, UP 256m², CP 684m², Všejanya u Nymburka

Na Prstýnku, Všejanya



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.,
MBA**

Tel.: 721 390 262

GSM: +420 721 390 262

E-mail:

reality@milapopek.cz

9 170 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	256 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: TIP: Na žádost Vám rád zašlu virtuální prohlídku.

ÚVOD

Dovolte mi nabídnout vám samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům, který je v současnosti plnohodnotně užíván a udržován. Dům působí vzdušně, je přehledně dispozičně řešený a všechny obytné místnosti jsou světlé a slunné. Zároveň nabízí široký potenciál dalšího využití do budoucna.

DISPOZICE

1. PP

Technické zázemí domu s peletovým kotlem a samostatným skladem pelet. Velkou výhodou je praktické řešení zásobování – pelety lze stěhovat oknem přímo z průjezdu, bez nutnosti manipulace přes obytnou část domu.

1. NP

Vstupní hala se schodištěm a komorou. Následuje chodba, koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, obývací pokoj s krbovými kamny, kuchyň s jídelnou a ložnice. Z chodby je přístupná také samostatná místnost, která je v současnosti využívána jako prádelna.

2. NP

Centrální hala se vstupem do komory, na prostorný balkon a do další obytné části domu. Ta zahrnuje chodbu, koupelnu s rohovou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, dvě ložnice a obývací pokoj s krbovými kamny. K dispozici je také další komora přístupná z chodby.

3. NP – půda

Půdní prostor je pohodlně dostupný po širokém schodišti. Nabízí výrazný potenciál dalšího využití – rozšíření obytné

plochy nebo jiné řešení dle potřeb nového majitele.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, TECHNICKÝ STAV A REKONSTRUKCE

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a optický internet.

Vytápění je řešeno peletovým kotlem v kombinaci s krbovými kamny v obou obytných podlažích.

Ohřev vody zajišťují 2 samostatné bojler, vždy pro jedno patro.

V posledních letech proběhly důležité technické úpravy:

- 2023 - peletový kotel, frézování a vložkování komína
- 2022 - plastová okna s dvojskly
- 2025 - zateplení půdy fukanou izolací
- rozvody elektřiny přibližně 8 let staré

Uvedené metráže vychází z PENB, který již není aktuální z důvodu změny vytápění a zateplení půdy. Proto uvádíme nejhorší třídu G.

VYUŽITÍ

Dům nabízí široké možnosti využití do budoucna. Nabízí se například vytvoření dvou samostatných bytových jednotek, kombinace vlastního bydlení a bytu k pronájmu, prostory pro podnikání, případně i specifické využití, jako je ordinace, veterina, zubní ordinace nebo jiné služby, kde dává smysl klidné prostředí a dobrá dostupnost.

Dostatečně velkou zahradu pak určitě využijete například v letních dnech.

LOKALITA A DOPRAVA

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě s dobrou dostupností. V obci je mateřská škola, základní škola se nachází v Čachovicích. Vlakové spojení ČD nabízí směr Nymburk a Mladá Boleslav.

Autem se dostanete do Nymburka přibližně za 15 minut a do Mladé Boleslavi zhruba za 25 minut.

Příjemným bonusem je také oblíbený pivovar Tahoun s poctivou českou kuchyní, který je vyhledávanou zastávkou místních i cykloturistů.

ZÁVĚR

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní rodinné bydlení s dostatkem prostoru a možností rozvoje v zajímavé lokalitě blízko okresního města.