

## Prodej Rodinný dům, 170m<sup>2</sup>

28934, Košík



Vyřizuje

**Mgr. Zuzana Vodová**

**MBA**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**9 700 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                  |                                             |                    |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 1                | <b>Užitná plocha:</b>                       | 170 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý        |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.     |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | D - Méně úsporná |                                             |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji prostorný rodinný dům 4+kk o podlahové ploše přibližně 170 m<sup>2</sup> v Doubravanech, okres Nymburk. Nemovitost spojuje kvalitně zrekonstruované rodinné bydlení, velkorysý pozemek, krásnou zahradu s terasou a otevřeným výhledem do okolní krajiny s dobrou dostupností Nymburka a Ml. Boleslavi.

Dům prošel před sedmi lety rozsáhlou rekonstrukcí. Bylo vybudováno nové obytné podkroví, provedena nová střecha, nové rozvody elektřiny a vody a dům byl zateplen. Interiér domu působí velmi příjemně, je udržovaný a zrekonstruovaná obytná část umožňuje bydlení bez nutnosti zásadních okamžitých investic. Dispozice 4+kk je rozložena do dvou podlaží. V přízemí se nachází dokončená koupelna, v horním podlaží je připraven prostor pro druhou koupelnu, která v současné době čeká na finální dokončení. Možno dokončit podle původního záměru, případně je možné po dohodě ponechat její konečnou podobu na novém vlastníkově a finální provedení tak přizpůsobit vlastnímu vkusu. Vytápění domu zajišťují krbová kamna s výměníkem napojeným na otopnou soustavu, která zároveň příjemně dotvářejí atmosféru domu.

Jedním z míst, které si na této nemovitosti snadno oblíbíte, je příjemná terasa navazující na zahradu. Nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, rodinné stolování i odpočinek během teplých měsíců. Zahrada je pěkná a udržovaná a poskytuje prostor pro relaxaci i další zahradní využití. Velkým benefitem je otevřený výhled z jedné strany směrem do okolní krajiny a polí, který domu dodává příjemný pocit prostoru a soukromí.

Součástí nemovitosti je také stodola, garáž a sklep. Tyto části jsou v původním stavu a nabízejí novému majiteli řadu možností dalšího využití – jako skladovací a technické zázemí, dílnu, prostor pro parkování nebo k postupným úpravám podle vlastních představ. Dům je napojen na veřejný vodovod, zároveň je k dispozici také vlastní studna. Odpadní vody jsou řešeny septikem.

Velkou výhodou Doubravan je spojení klidného venkovského bydlení s dostupností větších měst a pracovních center v regionu. Praktický je zejména dojezd do Nymburka a Ml. Boleslavi, a nemovitost tak může být zajímavá i pro ty, kteří za prací dojíždějí, ale pro své bydlení preferují klid, vlastní zahradu a výrazně více prostoru než ve městě.

Nemovitost nabízí kombinaci, která se nehledá snadno – cca 170 m<sup>2</sup> obytného prostoru, povedenou rekonstrukci, vlastní pozemek o celkové výměře 1 427 m<sup>2</sup>, terasu se zahradou a výhledem do krajiny, stodolu, garáž i další zázemí, a to vše v klidném prostředí s dobrou dostupností za prací a službami. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám nemovitost osobně představím a těším se na setkání při prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119826.