

## Prodej domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 356 m<sup>2</sup>

Zelené náměstí, 28933, Křinec



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                            |                                      |                            |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b>                | 190 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                 | po rekonstrukci            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                      |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rodinný dům 5+1 v Křinci, 190 m<sup>2</sup>, pozemek 356 m<sup>2</sup>, garáž - 4 500 000 Kč

Hledáte velký rodinný dům, který si můžete postupně upravit přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné a zelené části Křince, s celkovou obytnou plochou cca 190 m<sup>2</sup>, vlastním pozemkem 356 m<sup>2</sup> a velkou garáží s kůlnou cca 30 m<sup>2</sup>.

Dům je před rekonstrukcí, přičemž přízemí je v současnosti obyvatelné. Nově jsou osazena okna a hlavní vchodové dveře, takže část důležitých úprav již byla provedena.

Dispozice:

Přízemí nabízí:

- předsíň,
- koupelna se samostatným WC,
- obývací pokoj,
- kuchyň s jídelnou,
- ložnice.

Horní patro nabízí další velký prostor pro vytvoření obytné části podle vlastních představ. Jeden pokoj je již částečně dokončen, zbytek patra je připraven k rekonstrukci. Lze zde vytvořit například další ložnice, dětské pokoje, pracovnu, hernu nebo koupelnu.

Celkově tak dům nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu.

Garáž, dílna a další hospodářské prostory

Součástí nemovitosti je garáž o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje kůlna o výměře cca 10m<sup>2</sup>. Na pozemku se dále nachází několik menších staveb a praktických prostor, které lze využít podle potřeb nového majitele, například jako:

- sklad,
- dílna,

- technická místnost,
- kolárna,
- zázemí pro domácnost.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu 380 V. K dispozici jsou silné jističe, což může být výhodou při budoucí rekonstrukci a modernizaci domu. Ohřev vody zajišťuje bojler. V domě je instalován také elektrokotel, jehož rozvody ústředního topení jsou v současnosti provedeny ve dvou místnostech. Ostatní místnosti jsou v současné době vytápěny kamny. Dům má dva komíny.

#### Pozemek a venkovní prostor

Pozemek o výměře 356 m<sup>2</sup>. Kromě toho, co je patrně vidět na fotkách, se za budovou nachází příjemný prostor, který lze po úpravě využít jako zahrádku, terasu, posezení nebo klidovou zónu. Další výhodou je široký zelený pás před domem, který vytváří odstup od komunikace a zároveň umožňuje využít prostor pro parkování návštěv.

#### Klidné místo a dobrá dostupnost

Dům se nachází v klidné ulici plné zeleně v městysi Křinec.

Nymburk – cca 15 km

Poděbrady – cca 17 km

Praha – cca 54 km

Do Nymburka je možné využít pravidelné autobusové i vlakové spojení. Autem je Nymburk dostupný přibližně za 10 minut, Praha přibližně za 55 minut.

Cena: 4 500 000 Kč

Prostorný dům, velká garáž, vlastní pozemek a možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ.

Velkou předností je, že přízemí lze využívat již nyní a rekonstrukci horního patra i dalších částí domu lze provádět postupně. Nemusíte tedy nutně realizovat kompletní rekonstrukci najednou.

Pokud hledáte velký dům za cenu, která stále ponechává prostor pro jeho postupnou modernizaci, může být tato nemovitost zajímavou příležitostí.

V případě zájmu mě můžete kontaktovat skrz zprávy na komunikační platformě a domluvíme si termín prohlídky, během níž se můžete osobně přesvědčit o kvalitách a potenciálu této nemovitosti. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.