

## Prodej rodinného domu Velenka

Velenka

**4 100 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Základní popis domu:

Dům je momentálně dispozičně 3+kk, nabízí tedy reálný základ pro moderní bydlení.

Na pozemku je obecní vodovod a kanalizace — přímé napojení, bez nutnosti vzdálených přípojek.

Nově proveden hlavní přívod elektřiny .

Objekt je určený k celkové rekonstrukci — ideální pro ty, kdo hledají projekt s možností vytvořit bydlení podle svých představ.

Navíc možnost půdní vestavby: dům lze rozšířit a získat další obytné místnosti, čímž zvýšíte jeho hodnotu a komfort.

Proč tento dům má potenciál:

Základní infrastruktura (voda, kanalizace, elektřina) je na pozemku.

Dispozice 3+kk s možností půdní vestavby nabízí flexibilitu — ideální pro rodinu, pro domácí kancelář nebo více pokojů.

Dům lze přetvořit v moderní bydlení, a to přesně podle vašich představ a stylu.

Velenka je malebná obec s přibližně 350 obyvateli.

Obec leží asi 16 km jihozápadně od bývalého okresního města Nymburk, cca 17 km od lázeňského města Poděbrady — tedy v dojezdové vzdálenosti do větších center. 20 min autem na Černý Most.

Díky tomu, že obcí prochází silnice II. třídy a je zde možnost napojení na dálnici (blízkost komunikace II. třídy Praha-Poděbrady, a dálnice D11), je zde velmi dobrá dopravní dostupnost.

V obci a jejím okolí najdete krásnou přírodu.

Díky klidnému, vesnickému prostředí a blízkosti větších měst i přírody je Velenka ideálním kompromisem mezi venkovem a dostupností služeb — vhodné pro rodinné bydlení, rekreaci i trvalý pobyt. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Novák**

**GSM:** +420739500564

**E-mail:** [ondrej.novak@re-max.cz](mailto:ondrej.novak@re-max.cz)