

**Doporučujeme řadový rodinný dům se zahradou,
8+2, celkem cca 242m², pozemek 280m²,
Nymburk, Drahelic**

Drahelická, 28802, Nymburk

9 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	222 m ²	Plocha parcely:	280 m ²
Ostatní:	Garáž	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout řadový rodinný dům se zahradou, nacházející se v klidné lokalitě Drahelického předměstí v Nymburce. Mezi největší výhody patří celkové rozvržení domu, které může nabídnout dostatek prostoru pro příjemný rodinný život, s případnou možností využití k investičnímu záměru či podnikání.

Dům má tři podlaží a je částečně podsklepen. V přízemí se nachází prostorná hala, 2 pokoje, koupelna, kotelná a garáž. Ve druhém a půdním podlaží je dům nyní dispozičně řešen tak, že je lze používat jako samostatné jednotky se třemi pokoji, obytnou kuchyní a sociálním zařízením. Pro přehlednou dispozici doporučujeme shlédnutí podrobné virtuální prohlídky (všechny výměry jsou orientační).

Zahrada za domem je orientována do vnitrobloku, obklopena okolními zahradami.

Cihlový částečně podsklepený dům byl kolaudován roku 1991. Díky průběžné údržbě je v domě vše plně funkční. V roce 2010 byla vyměněna okna, dále je v původním stavu bez modernizací (dveře, rozvody, podlahy, apod.), je tedy předpoklad rekonstrukce dle vlastních představ a vytvoření tak například většího rodinného bydlení s dostatkem soukromí pro všechny její členy.

Dům má přípojky k obecnímu vodovodu, elektřině, plynu a kanalizaci. Vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem, ohřev vody elektrickým boilerem. Celková naměřená plocha (matterport): podlaží celkem cca 309m²; plocha všech prostor včetně např. schodiště apod. - 1.PP (sklep) cca 17m², 1.NP cca 85m² včetně garáže (cca 18m²), 2.NP cca 86m², 3.NP (půda) cca 75m², celkem cca 246m². Výměra pozemku je 280m², zastavěná plocha cca 110m².

Všechny uvedené výměry jsou orientační. Energetická třída "E". Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Historické město Nymburk leží na řece Labi, cca 41 km východně od Prahy, 30 km jihovýchodně od Mladé Boleslavi či 6 km severozápadně od Poděbrad. Je proslulé svou bohatou historií a památkami, nabízí pro své občany kompletní moderní občanskou vybavenost i sportovní vyžití - vše, co je třeba k pohodlnému a aktivnímu životu.



Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:** hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz