

**Prodej rodinného domu po rekonstrukci 4+kk,
pozemek 206 m², ulice Ječná, Nymburk**

Ječná, Nymburk

7 500 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb.

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	108 m ²
Užitná plocha:	134 m ²	Plocha parcely:	206 m ²
Plocha sklepu:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji nově zrekonstruovaný rodinný dům v jedné z nejklidnějších částí města Nymburk - v ulici Ječná. Tato atraktivní adresa nabízí nejen příjemné a tiché prostředí, ale také výbornou dostupnost do centra města a veškerou občanskou vybavenost v dosahu.

Dům prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí v letech 2020/2021 a je připraven splnit všechny vaše představy o moderním a komfortním bydlení.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a moderním kuchyňským koutem. Dům je dále propojen prosklenou chodbou s další samostatnou jednotkou, která nabízí vlastní kuchyňský kout, pokoj, koupelnu a vstupní pokoj - ideální pro hosty, vícegenerační bydlení nebo pronájem.

V patře najdete dva útulné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje či pracovny. Samostatná bytová jednotka má vlastní elektroměr, což umožňuje nezávislé užívání nebo pronájem.

Vytápění domu zajišťuje nový plynový kotel, který rozvádí teplo do radiátorů v hlavní části domu i v přilehlé bytové jednotce. V obývacím pokoji jsou navíc krbová kamna s komínem (komín má platnou revizi), která vytvářejí příjemnou atmosféru a mohou sloužit jako doplňkový zdroj tepla. Vedlejší byt je dále vybaven přímotopy, díky nimž je možné jej vytápět zcela nezávisle na hlavním domě.

K dispozici je obecní voda i vlastní studna na pozemku s čerpadlem a hadicí pro zalévání zahrady. Teplou vodu zajišťují dva elektrické bojler (80 l a 25 l), přičemž menší bojler se automaticky doplňuje z většího v případě, že se teplá voda spotřebuje. Bojlery jsou umístěné v suterénu domu.

Tepelné fólie na plastových oknech a francouzském okně na stinné straně domu zajišťují efektivnější tepelnou izolaci a příjemnější prostředí v interiéru. V každé místnosti je navíc síť proti hmyzu. Protihluková stěna poskytuje maximální

klid a soukromí. Dům je zateplený, což zajišťuje nízké provozní náklady a energetickou úspornost. Internetové připojení je zajištěno od společnosti MARCOMNET.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné a bezpečné bydlení s veškerým komfortem moderního života.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky tohoto výjimečného domu v Nymburce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Zuzana Beňová, DiS.

GSM: +420725003287

E-mail: zuzana.benova@re-max.cz