

## Útulný rodinný dům se zahradou a výbornou dostupností do Prahy i Poděbrad

Okřínek

**4 089 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně poplatků za službu RE/MAX

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	362 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte dům se zahradou do 40 minut od Prahy, mohl by vás zaujmout tento pečlivě udržovaný rodinný dům v obci Okřínek, který je v současnosti využíván jako 3+kk s podlahovou plochou přibližně 81 m<sup>2</sup>.

Součástí přízemí je také sklad o výměře dalších 18 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, ze kterého vede přístup do prostorného podkroví o velikosti cca 99 m<sup>2</sup>. Díky vysokému stropu nabízí podkroví skvělý potenciál pro vybudování dalších pokojů a výrazné rozšíření současné dispozice domu.

Současná dispozice:

1. NP (99 m<sup>2</sup>): 81 m<sup>2</sup> obytný prostor, 18 m<sup>2</sup> sklad
2. NP (99 m<sup>2</sup>): otevřený prostor podkroví

Dům stojí na pozemku o rozloze 362 m<sup>2</sup> a je napojen na elektřinu (třífázový jistič) i vlastní studnu. Na pozemku je zároveň přivedena kanalizace a obecní vodovod s osazeným vodoměrem, přičemž jejich napojení již bude na nových majitelích.

Na pozemku pohodlně zaparkujete 2 auta.

Zahrada i dům jsou velmi pečlivě udržované a díky jihozápadní orientaci působí celý prostor příjemně světlým a vzdušným dojmem. Nemovitost procházela průběžnou údržbou i dílčími rekonstrukcemi, například výměnou elektroinstalace do mědi, opravou fasády či nedávnou rekonstrukcí střechy včetně vyspravení krovů. Pravidelná péče o dům je znát na první pohled.

V domě se nacházejí dva funkční a využívané komíny, z nichž jeden je vyložkovaný. Vytápění je aktuálně řešeno kamny, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Celkové měsíční náklady v současnosti vycházejí přibližně na 1.200 Kč.

Dům je k dispozici ihned a prodává se vybavený dle fotografií.

Přímo v Okříinku najdete obchod s potravinami, obecní úřad i hospodu. Kompletní občanskou vybavenost pak nabízí 5 km vzdálené Poděbrady. Ty patří mezi oblíbená lázeňská města na břehu Labe a nabízejí příjemnou atmosféru, dostatek zeleně i velmi dobré podmínky pro každodenní život. Místní kolonáda, parky, kavárny i historické centrum vytvářejí prostředí, kam se lidé rádi vracejí.

Velkou výhodou je také výborná dostupnost do Prahy a okolí vhodné na procházky, cyklistiku i odpočinek. Autobus zajišťuje přímé spojení do Poděbrad a Nymburka. Na dálnici D11 se autem napojíte přibližně do 5 minut a do Prahy se následně dostanete zhruba za 30 minut.

Pokud vás nabídka zaujala a máte zájem o prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

**E-mail:** [vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)