

## Prostorný rodinný dům se zahradou a garáží v Nymburce

2. května, 28802, Nymburk

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně právních služeb a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	528 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	402 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prvorepublikový rodinný dům se vzrostlou zahradou v klidné a zavedené části města Nymburk, v ulici 2. května. Tato nemovitost osloví především ty, kteří hledají příjemné rodinné bydlení s atmosférou, dostatkem prostoru a zároveň výbornou dostupností všech služeb.

Dům byl postaven v roce 1926, garáž byla vybudována v roce 1968. V minulosti prošel částečnou rekonstrukcí, střecha byla obnovena přibližně před 20 lety. Vytápění je řešeno plynovým topením JUNKERS, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Do domu je zaveden plyn, k dispozici je elektrína 230 V i motorový proud 400 V. Zdroj vody tvoří dálkový vodovod a vlastní studna na zahradě. Odpad je sveden do veřejné kanalizace. Stropy jsou dřevěné trámové.

Součástí nemovitosti je vzrostlá zahrada na pozemku o výměře 528 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné soukromí, zeleň i prostor pro relaxaci, rodinné posezení nebo zahradničení.

Orientační rozměry podlaží:

- podzemní podlaží - 76,15 m<sup>2</sup>
- přízemí - 108 m<sup>2</sup> (kuchyň 21 m<sup>2</sup>, pokoj 21 m<sup>2</sup>, pokoj 19 m<sup>2</sup>, koupelna + WC + spíž, chodba, veranda)
- 1. patro - cca 70 m<sup>2</sup> (pokoj 19,5 m<sup>2</sup>, místnost s oknem 3,4 m<sup>2</sup>, chodba 4 m<sup>2</sup> a půda 43 m<sup>2</sup>)

Velkou předností domu je navazující půdní prostor v 1. patře, který nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření obytné části. Je zde možnost vybudovat např. další dva prostorné pokoje a velkou koupelnu, čímž může vzniknout plnohodnotné patro odpovídající potřebám moderního rodinného bydlení.

Dům se nachází v bezprostřední blízkosti centra Nymburku. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost, velmi dobrou dopravní dostupnost do Prahy i okolních měst, školy, školky, gymnázium, nemocnici, obchody, služby i kulturní a sportovní vyžití.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dům s charakterem, příjemnou zahradou, praktickým technickým zázemím a zároveň s možností dalšího rozvoje podle vlastních představ.

#### Financování

- Hypoteční servis zdarma včetně bankovního odhadu, naši specialisté vám zajistí financování za nejvýhodnějších podmínek
- Možné také družstevní bydlení, bez nutnosti doložení příjmů

Těším se na prohlídce této nemovitosti s mimořádným potenciálem.

---



Vyřizuje

**Martina Boušková**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)