

Prodej rodinného domu 3+1 s potenciálem až 3 bytových jednotek, Vykáň, okr. Nymburk**10 490 000 Kč**
za nemovitost

Vykáň

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	193 m ²
Užitná plocha:	193 m ²	Plocha parcely:	471 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 v obci Vykáň, okres Nymburk, pouhých cca 20 minut jízdy od Prahy. Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak především jako investici s možností vybudování až tří bytových jednotek.

Součástí je také nadstandardně velká garáž o výměře cca 60 m² s výškou kolem 7 metrů s elektrickými segmentovými vraty, která nabízí široké možnosti využití - od parkování, přes dílnu až po podnikání.

Další velkou výhodou je podkroví, které je možné vybudovat a rozšířit tak obytný prostor dle vlastních představ. Díky dispozici a celkovému řešení domu se nabízí varianta vícegeneračního bydlení nebo rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Dům o dispozici 3+1 nabízí zastavěnou plochu 193 m² a nachází se na pozemku o velikosti 471 m². Nemovitost prošla rekonstrukcí v roce 2000. V domě jsou rozvody elektřiny v mědi a vody v plastu. Okna jsou plastová s dvojskly z roku 2016. Vytápění je řešeno peletovým kotlem, ohřev vody zajišťuje bojler.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Na pozemku se navíc nachází vlastní vrt, který lze využít například pro zalévání zahrady nebo napouštění bazénu.

Stropy v obytných místnostech jsou opatřeny plastovým obložením s tepelnou izolací z polystyrenu (5 cm). Fasáda domu je řešena obkladem z umělého kamene, který dodává nemovitosti zajímavý vzhled a zároveň zvyšuje její odolnost.

Vjezd na pozemek je zajištěn elektrickou posuvnou bránou, což přináší komfort i bezpečí.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak pro ty, kteří hledají kombinaci bydlení a podnikání.

Pokud vás nabídka zaujala, budu se na Vás těšit na osobní prohlídce.

Energetický štítek se zpracovává. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Monika Franciaková

Tel.: +420 733 152 553

GSM: +420773573670

E-mail: monika.franciakova@re-max.cz