

**Prodej rodinného domu 3+1 s potenciálem až 3 bytových jednotek, Vykáň, okr. Nymburk****9 998 000 Kč**  
za nemovitost

Vykáň

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

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o velikosti 471 m<sup>2</sup>. 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.

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 obložением 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.

Měsíční náklady cca 4 500,-Kč.

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.

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](mailto:monika.franciakova@re-max.cz)