

## Prodej rodinného domu 58 m<sup>2</sup> Krále Jiřího, Týnec nad Labem

**2 490 000 Kč**  
za nemovitost

Krále Jiřího, 28126, Týnec nad Labem

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jste kreativní a rádi si vše přizpůsobíte dle svých představ, máte příležitost si vytvořit Své bydlení jen 150 m od Masarykova náměstí v Týnci nad Labem.

Není Vaší oblibou vlastnit byt a chcete mít kouzelné místo pro posezení s přáteli a rodinou, kde máte hezký výhled na vodárenskou věž přímo ze zahrady.

Tak to jsou tyto řádky určené přímo Vám a zpozorněte.

Řadový rodinný dům o současné dispozici 2+1 a výměře 58 m<sup>2</sup> lze snadno při rekonstrukci rozšířit o další pokoj či koupelnu. Nabízí se i možnost dostavby patra s dalšími třemi až čtyřmi pokoji. Chcete-li mít v domě udírnu, tak ji postačí zrenovovat, již je v domě.

Při rekonstrukci lze v patře vytvořit dvě až tři další místnosti, kdy užitná plocha domu vzroste o dalších cca 70 m<sup>2</sup>, kdy lze zvýšit i konstrukci střechy, jako u ostatních domů v ulici, kde to již sousedé udělali.

Na zahradě za domem je původní sklad ze kterého můžete vytvořit krásnou pergolu a ani Vás to nebude moc stát. Pro uskladnění potravin je k dispozici 9 m<sup>2</sup> sklep pod nemovitostí nebo pro Vaší soukromou vinárnu. V chodníku před vchodem je přípojný místo ke kanalizaci.

Pro Vaše děti je v Týnci devítiletá ZŠ i MŠ, která má svou sportovní halu.

Týnec nad Labem se nachází asi 58 kilometrů východně od Prahy a 13 kilometrů od okresního města Kolín, které má skvělé dopravní spojení s velkými městy Prahou, Pardubicemi vlakem za 35 minut. Případně lze využít blízký nájezd na dálnici D11. Leží v severozápadním cípu Železných hor, které přecházejí do nížin Středního Labe a Východního Labe. Město leží na řece Labi, přesto není dům v povodňové zóně.

Říkáte si tohle přesně hledám? Tak na nic nečekejte, zavolejte a sejdeme se zde a domem Vás provedu.

A Jak by to bylo v případě financování koupě? Tady mám pro Vás samozřejmě řešení s mými kolegy finančními konzultanty, kteří Vám zajistí bezkonkurenční možnosti financování, které Vás nebudou stát vůbec nic.

Brzy na viděnou Váš Petr Revenda.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Petr Revenda**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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