

## Rodinný dům 4+kk, , Úmyslovice u Nymburka, pozemek 1727 m<sup>2</sup>

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

29001, Úmyslovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1727 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinného domu se stodolou a stavbou pro zvířectvo, pozemek 1 727 m<sup>2</sup> a s možností rozdělení na 2 stavební parcely - Úmyslovice u Nymburka (D10, 40 min Praha)

Nabízím k prodeji jedinečnou zemědělskou usedlost v obci Úmyslovice u Nymburka s celkovou výměrou pozemku 1 727 m<sup>2</sup> a výbornou dostupností do Prahy po dálnici D11 (cca 35 minut).

Zásadní benefit nemovitosti:

Pozemek je možné rozdělit na dvě samostatné stavební parcely, přičemž na každé z nich lze realizovat rodinný dům se zahradou a vlastním vjezdem. Ideální pro vlastní bydlení s investičním přesahem.

Nemovitost je vhodná pro kombinaci bydlení a podnikání, chov zvířat, sídlo firmy, sklady nebo menší výrobu.

Dispozice a popis nemovitosti:

V přední části pozemku se nachází upravená zahrada se vzrostlými stromy, okrasnými keři a jezírkem, která zajišťuje soukromí a klidné zázemí.

Po levé straně stojí rodinný dům s dispozicí 3+1 a podlahovou plochou cca 110 m<sup>2</sup>:

- vstupní chodba s komorou
- koupelna se sprchovým koutem
- ložnice
- obývací pokoj s krbem
- kuchyně s jídelnou
- pracovna s výhledem do zahrady

Na obytnou část navazuje hospodářské zázemí vhodné pro chov zvířat. Nad celým domem je prostorná půda s potenciálem vestavby a rozšíření obytné plochy.

Další stavby na pozemku

Samostatná hospodářská budova o užitné ploše 131 m<sup>2</sup>:

sedlárna:.....

- boxy pro koně, psy či další zvířata
- sklep pod polovinou budovy

Dále:

- přízemní stavba vhodná jako dílna, garáže nebo sklad
- přístřešek pro uskladnění materiálu
- druhý vjezd na pozemek (klíčový pro případné rozdělení)

Inženýrské sítě:

- elektřina 220/380 V
- obecní vodovod
- obecní kanalizace
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- vytápění elektrickými přímotopy

Lokalita:

Klidná obec s základní občanskou vybaveností:

- potraviny
- mateřská škola
- dětské a sportovní hřiště

V okolí možnost využití pozemků pro výběh zvířat.

Dostupnost

Nymburk: cca 16 minut

Praha: cca 35 minut (D11)

autobusové spojení do Poděbrad a Nymburka

Nemovitost nabízí unikátní kombinaci bydlení, podnikání a investičního potenciálu.

Díky možnosti rozdělení na dvě stavební parcely jde o velmi zajímavou příležitost i z pohledu budoucího zhodnocení.

Doporučuji osobní prohlídku.

PENB: G



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**

**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420 777 150 350

**E-mail:** [martin@martinkratochvil.cz](mailto:martin@martinkratochvil.cz)