

## Prodej domu Rodinný, 100m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Nymburk, Hradčany, 11, 28905

28905, Hradčany

**6 750 000 Kč**  
za nemovitost

|                                 |                               |                        |                    |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>   | 1                             | <b>Užitná plocha:</b>  | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>   | špatný             |
| <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                  | <b>Poloha objektu:</b> | v bloku            |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                             | <b>Typ domu:</b>       | přízemní           |
| <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                        |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které nabízí klidné bydlení, dostatek prostoru a široké možnosti využití? Pak vás jistě zaujme rodinný dům o dispozici 3+1 s obytnou plochou přibližně 100 m<sup>2</sup> v obci Hradčany u Žehuně, situovaný v příjemné a klidné části obce.

Dům stojí na prostorném pozemku o celkové výměře cca 1 266 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradničení, odpočinek nebo další realizaci podle vašich představ. Součástí nemovitosti je samostatná garáž, prostorná dílna kompletně vybavená pro automechaniku, která potěší nejen profesionály, ale i domácí kutily, a dále hospodářské stavení, které nabízí široké možnosti využití – ať už jako sklad, zázemí pro podnikání, chov drobného zvířectva nebo další dílnu.

Velkou výhodou domu je také jeho technické vybavení. Byla zde provedena instalace tepelného čerpadla, dům má plastová okna, je napojen na městský vodovod i veřejnou kanalizaci, což je v menších obcích významný benefit.

Obec Hradčany u Žehuně se nachází v klidném prostředí Středočeského kraje a zároveň nabízí velmi dobrou dostupnost do okolních měst. Do Žehuně jsou to přibližně 3 km, do Městce Králové přibližně 8 km, do Poděbrad zhruba 15 km, do Kolína přibližně 18 km, do Nymburka kolem 25 km a do Hradce Králové se pohodlně dostanete za přibližně 35 km. Velkou výhodou je také nájezd na dálnici D11 vzdálený přibližně 8 km, díky čemuž je zajištěno pohodlné každodenní dojíždění za prací i rychlé spojení do dalších měst.

Pokud hledáte rodinný dům s dostatečným obytným prostorem, velkým pozemkem, garáží, prostornou dílnou, hospodářským zázemím a zároveň chcete bydlet v příjemném venkovském prostředí s výbornou dostupností do okolních měst, pak je tato nabídka skvělou příležitostí.

Přijďte se přesvědčit osobně – rádi vás provedeme.



Vyřizuje

**Jana Víšková**

**Tel.:** 601106601

**GSM:** +420 737 251 500

**E-mail:** [poptavka@fpreality.cz](mailto:poptavka@fpreality.cz)