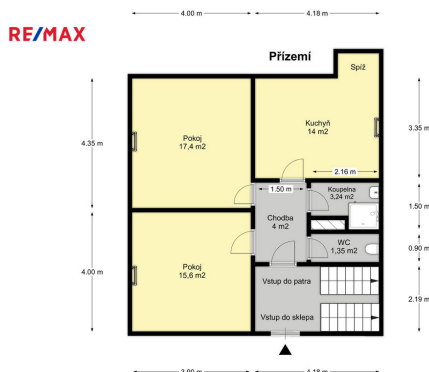
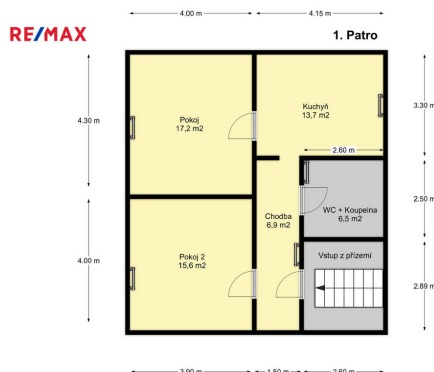


Prodej RD se zahradou a přístupem k řece Velké Valy ve městě Nymburk. Možnost zřízení Apartmánů.

Malé Valy, Nymburk



9 900 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Martina Boušková

GSM: +420602681581

E-mail:

martina.bouskova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	92 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	223 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečná příležitost ke koupi dvougeneračního rodinného domu se zahradou a přístupem k řece Velké Vály v obytné části města Nymburk, v těsném sousedství absolutního centra města, v docházkové části Nymburského nádraží.

Ideální pro bydlení rodiny, ale také jako investice.

Dobrá poloha domu vzdáleného v pěší vzdálenosti od centra města je zajímavá také pro investory, pro možnost zřízení Apartmánů na krátkodobý pronájem (Booking.com, Airbnb atd.).

Nyní je dům dlouhodobě pronajímán slušnými nájemci – možnost pokračování v nájmu (zajišťuje agentura)
Výnos z pronájmu 39.000,- Kč/ měsíc.

Lokalita navazuje na zónu s rozsáhlou občanskou vybaveností.

PENB se nyní zhotovuje, proto je uvedena energetická třída G

V prodejní ceně je možné ponechat kompletně zařízený celý dům.

Rozloha pozemku je 223 m², z toho zastavěná plocha 92 m².
Vlastní přístup k Labi je jak ze zahrady, tak i z přední části pozemku.

Dům disponuje dvěma oddělenými byty o velikostech 2+1 s kompletně vybavenými kuchyněmi a prostornými koupelnami.

Dům je podsklepen – sklepní prostory mají tři oddělené místnosti.

Dům

- Kolaudace domu v roce 1937
- Částečná rekonstrukce v roce 2015
- Fasáda
- Klempířské konstrukce – okapy
- Dřevěná okna do ulice – nová
- Plastová okna do zahrady – nová
- Kompletace elektřiny – měď
- střecha sedlová – pálené tašky
- elektřina částečně v mědi
- nové rozvody vody, odpadu – vše v plastu
- městská voda
- kanalizace
- topení – plynový kotel
- žulové schody
- dřevěné dveře
- Wi-Fi – kabelové rozvody
- Dům se prodává i nábytkem (včetně) – pokud by byl zájem

Byt v přízemí

- 2+1 56 m²
- Elektřina, plyn, voda – vlastní měřiče
- Vlastní plynový turbo kotel pro topení a ohřev vody
- Pokoj – 17,4 m²
- pokoj – 15,6 m²
- Kuchyň – 14 m² – nová kuchyňská linka, včetně vestavných spotřebičů
- Koupelna s vanou – 3,24 m²
- WC – 1,35 m²
- Předsín 4 m²
- Výška stropu 2,94 m²

Byt v 1. patře

- Elektřina, plyn, voda – vlastní měřiče
- Vlastní plynový turbo kotel pro topení a ohřev vody
- 2+1 60 m²
- Pokoj – 17,4 m²
- pokoj – 15,6 m²
- Kuchyň – 14 m² – nová kuchyňská linka, včetně vestavných spotřebičů

- Koupelna s vanou a toaletou 6,5 m²
- Předsíň 6,9 m²
- Výška stropu 2,67 m²

Pozemek 223 m²

- rovinatý pozemek za domem se schůdky do řeky Velké Váhy
- pozemek před domem 50 m²
- příjezdová cesta k domu - asfaltová
- parkování před domem

Výměra domu byla zpracovaná vlastním měřením. Vzhledem k tomu, není celková obytná plocha s přesností na cm.

Oblast není zátopová.

Výborná dopravní dostupnost - vlakové nádraží s přímým rychlíkovým spojem do Prahy a Kolína.

Město Nymburk nabízí krásnou přírodu, břeh řeky Labe s cyklostezkou, kompletní občanskou vybavenost, výběr vzdělávacích zařízení pro děti od mateřské školky až po gymnázium.

Hypoteční servis zdarma (naši hypoteční poradci řeší úvěry u všech bankovních domů za nejlepších podmínek na trhu).

Těším se na Vás na prohlídce tohoto jedinečného domu.