

## Prodej rodinného domu 191 m<sup>2</sup>, dvě terasy 60 m<sup>2</sup>, pozemek 610 m<sup>2</sup>

V Lodici, Nymburk


**10 999 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Horáková**
**GSM:** +420602300791

**E-mail:**
[martina.horakova@re-max.cz](mailto:martina.horakova@re-max.cz)

|                               |                                  |                                 |                                                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                                                                  |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                                                        |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 184 m <sup>2</sup>                                                                       |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 191 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 610 m <sup>2</sup>                                                                       |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                                                         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus      | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná                                                                                 |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické                                                                    |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit                                                                                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                                                                                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům nacházející se v klidné části města Nymburk ve Středočeském kraji.

Tento dům je patrového typu o dispozici 5+1, jeho celková užitná plocha činí 191 m<sup>2</sup> a dominují mu terasy o ploše 60 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 184 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové výměře 610 m<sup>2</sup>.

V přízemí domu se nachází kuchyň, dvě toalety, dvě koupelny, jídelna, obývací část a ložnice. V patře jsou k dispozici dva pokoje a dvě terasy s celkovou plochou 60 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek prostoru pro relaxaci a je možné je při budoucí rekonstrukci upravit na obytné místnosti nebo zimní zahrady. Dále je zde garáž o ploše 27 m<sup>2</sup>, dvě funkční studny a částečně zbořený bazén, který byl situován na západ.

Odpad je napojen na městskou splaškovou kanalizaci.

Přívod vody je zajištěn dálkovým vodovodem a ohřev vody přes dva elektrické bojler.

Dům je napojen na elektrickou síť s napětím 230 V a 380 V.

Topení je zajištěno ústředním elektrickým systémem s 2 m<sup>3</sup> termo nádrží umístěnou spolu s kotlem v garáži.

Dům prošel v roce 1995 rozsáhlou rekonstrukcí a od té doby nebyl výrazně udržován. Smíšené obvodové zdivo je zatepleno polystyrenem a dutou cihlou, které si "sedlo" a zateplení je na několika místech popraskané. Výplně jsou téměř všude osazeny 2m širokými plastovými okny s izolačním dvojsklem. Z rekonstrukce je k dispozici projektová dokumentace.

Domácnost je kuřácká, uvnitř domu jsou použity hrubé mnichovské omítky, které na sebe chytají prach a z důvodu nemožnosti je čistit, je nutné je nahradit standartní omítkou. Sádkartonové stropy v patře jsou určeny k opravě a dále je doporučeno zateplení stropu v podkroví. Podlahy v přízemí jsou pokryty parketami a dlažbou, v podkroví byl použit korek. Střecha je pokryta pálenou taškou a jsou na ní instalovány sněhové zábrany. Energetický štítek uvádíme v hodnotě G, jelikož bude teprve zpracován.

V okolí domu je zámková dlažba a na pozemek se vjíždí dvěma příjezdovými cestami z východu a ze západu.

V Nymburce je veškerá občanská vybavenost, včetně škol, školek, zdravotnických zařízení, pošty, supermarketu a kompletní síť obchodů a služeb. Výborná dostupnost zajišťuje vlaková, silniční, MHD a autobusová doprava.

Tato nemovitost nabízí spoustu možností jejího budoucího užívání a já vám doporučuji její prohlídku.

Těším se na vaši zprávu.