

**Prodej rodinného domu 191 m², dvě terasy 60 m²,
pozemek 610 m²****10 999 000 Kč**
za nemovitost

V Lodici, Nymburk

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	184 m ²
Užitná plocha:	191 m ²	Plocha parcely:	610 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	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 m² a dominují mu terasy o ploše 60 m², zastavěná plocha domu je 184 m² na pozemku o celkové výměře 610 m².

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 m², 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 m², dvě funkční studny a částečně zbořený bazén, který byl situován na západ.

Odpad je napojen na městskou splaškovou kanalizaci.

Prívod vody je zajištěn dálkovým vodovodem a ohřev vody přes dva elektrické bojlerů.

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

Topení je zajištěno ústředním elektrickým systémem s 2 m³ 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. Sádrokartonové 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 sítě 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.



Vyřizuje

Martina Horáková

GSM: +420602300791

E-mail: martina.horakova@re-max.cz