

## Prodej Rodinný dům, 200 m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Nymburk, Všechlapy, 203, 28802

28802, Všechlapy



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Kateřina Tomečková**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 141 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme velmi prostorný, dvougenerační dům v klidné části na kraji obce Všechlapy, okr. Nymburk.

V přízemí domu je funkční kadeřnický salon se stálou klientelou a bývalá pizzerie s venkovním sezením. Vše včetně veškerého vybavení, které je k dispozici po další dohodě s majitelem. Obě provozovny mají samostatný vchod a sociální zařízení, které je vybudované vedle domu.

V přízemí dále najdete bytovou jednotku o dispozici 1+1 s koupelnou a toaletou. Z kuchyně je přímý vstup na zahradu s posezením.

V patře je druhá bytová jednotka o dispozici 4+kk s další koupelnou a toaletou zvlášť. Ložnice mají okna směrem do zahrady.

V prostorném podkroví lze vybudovat další obytné místnosti či bytovou jednotku.

Udržovaná zahrada s terasou poskytuje dostatek soukromí a klid.

Rodinný dům prošel v průběhu let částečnou rekonstrukcí, je zateplená fasáda i střecha. Lze využít rovnou k nastěhování, nejsou nutné úpravy ihned.

Parkovací stání na pozemku pro 2 auta nebo před domem.

Tento dům má i obrovský potenciál na investici - pronájem bytových jednotek + využití zkolaudovaných nebytových prostor na podnikání.

V obci Všechlapy najdete obchod, restauraci, MŠ, obvodního lékaře, sportoviště a dětské hřiště. Všechlapy leží na hlavním tahu mezi Nymburkem a Mladou Boleslaví. Autem do Prahy na Černý Most cca 30 min, do Nymburka 5 km a Poděbrad cca 13 km.

Financování:

Tento dům je možné financovat hypotečním úvěrem a ráda Vám v tomto procesu pomůžu. Pouze u nás Vám zajistím moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat DP (u podnikatelů).

V případě zájmu o prohlídku nebo dalších dotazů mě určitě neváhejte kontaktovat.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N102401.