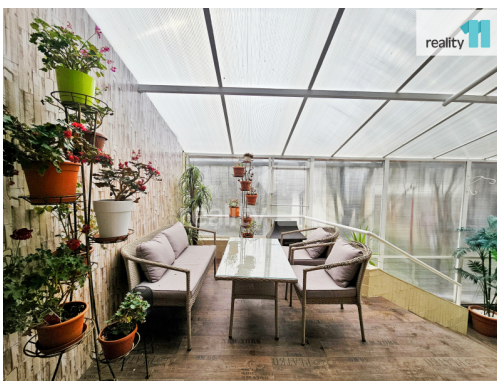


## Prodej, rodinný dům, 5+1, 229 m<sup>2</sup>, Mánesova, Poděbrady.

Mánesova, 29001, Poděbrady



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Severová**

**GSM:** 734 222 622

**E-mail:**

[severova@reality11.cz](mailto:severova@reality11.cz)

|                        |                        |                                 |                            |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | v bloku                | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 126 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 229 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 642 m <sup>2</sup>         |
| <b>Popis vybavení:</b> | ...                    | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 400 V            |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkuji prodej patrového, rodinného domu - poloviny dvojdomu, který je situován na oploceném pozemku velikosti 642 m<sup>2</sup>, v ulici Mánesova, Poděbrady II. Dům je zcela podsklepen, napojen na veřejnou přípojku elektřiny, vody, plynu a kanalizace. Vytápění zajišťuje plynový kotel, teplá voda je přivedena z bojleru.

V přízemí domu se nachází vstupní zádveří, chodba, kuchyň, jídelna, pracovna navazující na obývací pokoj a koupelna se sprchovým koutem. Z obývacího pokoje je vstup do prostorné zimní zahrady a odtud na zahradu za domem. Ze zimní zahrady lze projít i do suterénu domu.

V 1. patře se nachází tři pokoje, koupelna se sprchovým koutem a WC.

Suterén pod celou plochou domu nabízí velké možnosti nejen pro domácí využití, ale i pro budoucí komerční,

například provozování kosmetického či kadeřnického studia, masáží aj. Momentálně zde najdeme atelier, pracovnu, saunu, koupelnu s rohovou vanou, prádelnu, technickou místnost a dílnu s bohatým vybavením.

Na zahradě je velká, krytá pergola s posezením a zavedenou elektřinou. Zahrada je zatravněná, místy osázena okrasnou zelení a slouží k relaxaci a odpočinku.

Na dům navazuje zděná garáž pro parkování jednoho automobilu. Dům je strážěn kamerovým systémem.

U této nemovitosti rozhodně stojí za zmínku i velice dobré sousedské vztahy.

Pokud hledáte bydlení v lázeňském městě, které nabízí bohatou občanskou vybavenost, zajímavé a vyhledávané kulturní akce během celého roku, má výbornou dostupnost do Prahy nebo Hradce Králové a tento dům vás zaujal, kontaktujte mě na uvedeném tel. čísle. Ev. číslo: 26265.