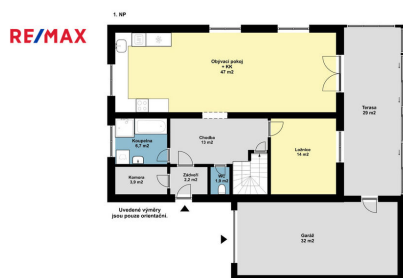


RD 6+1/ garáž o celk. ploše 199 m² a půdou o velikosti 82,6 m², pozemek 757 m², Hořátev u Poděbrad

Hořátev



11 190 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb


Vyřizuje

Martina Boušková
GSM: +420602681581
E-mail:
[martina.bouskova@re-max.
cz](mailto:martina.bouskova@re-max.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	757 m ²
Plocha zahrady:	571 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji krásný, po celý den slunný, rodinný dům o velikosti 6+1 s garáží o celkové rozloze 199 m² a půdou o velikosti 82,6 m² na pozemku 757 m² v obci Hořátev.

PENB se nyní zhotovuje, proto je uvedena energetická třída G

Hořátev leží 30 km od Prahy, pouhých 7 km od lázeňského města Poděbrady, v blízkosti obce Sadská 3 km a 4 km od Nymburka.

Rodinný dům zkolaudovaný v roce 2008, je zateplený a je ve skvělém stavu bez nutných rekonstrukcí. Má velkou zahradu zaručující dokonalé soukromí.

Dům je situovaný u konce slepé ulice, kde není žádný provoz aut.

Velkou předností domu je přistavěná terasa (29 m²) k obývací části domu, s možností celoročního obývání. Zahradu lemují vzrostlé stromy.

Celková podlahová plocha domu činí 175 m² + garáž pro 2 auta o ploše 24 m² + půdní prostor 82,6 m². Výměra pozemku činí 757 m². Je rovinný a poskytuje naprosté soukromí.

Srdcem domu, v přízemí, je obývací a kuchyňský prostor s přímým vstupem na krytou, zasklenou terasu s kuchyňkou a krbem. Přistavěná terasa o velikosti 29 m² se stala součástí obytného prostoru.

V přízemí domu se nachází vstupní chodba, se vstupem do šatny, ložnice/ pracovna, samostatná toaleta s umyvadlem a prostorná koupelna se sprchovým koutem a vanou.

V obývací části jsou krbová kamna s lokálním výhřevem, která v jarních a podzimních dnech pohodlně vytopí celý dům. Kuchyňská linka do tvaru U s barovým ostrůvkem, disponuje veškerými spotřebiči.

V patře jsou 3 ložnice, šatna s oknem (možnost dalšího pokoje), velká komora, prostorná koupelna s vanou a samostatná toaleta. V půdní části domu 82,6 m² je dostatek úložného prostoru.

Dům je napojen na místní kanalizaci a vodovod. Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje elektrický kotel a bojler.

Příjezdová vrata jsou na automatické ovládání.

Příjezdová cesta k domu je asfaltová.

Obec Hořátev je klidné místo k bydlení.

Kousek od domu se nachází pramen stolní přírodní minerální vody.

Škola v Hořátvi zahrnuje čtyři organizační součásti, a to základní školu, mateřskou školu, školní družinu a školní jídelnu. Základní škola má pět ročníků 1. stupně rozdělených do tří oddělení.

Další základní školy, mateřské školky, střední školy a gymnázium se nachází v Sadské, Nymburce a Poděbradech. Hořátev je ideální startovací místo pro cyklo výlety po okolí.

Úžasné je také pískovcové jezero vzdálené cca 4 km od nabízeného domu v obci Sadská a jezero v Poděbradech vzdálené 7 km. Pro milovníky rybaření - řeka Labe, která lemuje jezero směrem do Nymburka.

Oblast není zátopová.

Výborná dostupnost do Prahy autem po D11 - 20 min. Vlaková zastávka 380 m od domu se spojem do Prahy, s přestupem v Poříčanech. BUS s přímým spojem do Prahy ve 3 km vzdálené Sadské.

Tato nemovitost je vzhledem ke své poloze a dispozičnímu řešení ideální pro rodinné bydlení.

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