

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**8 900 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4285723 Datum vydání: 05.11.2024

Lokalita:  
**Nymburk**

Dovoluji si Vám nabídnout prodej dvougeneračního bydlení s pozemkem 992m<sup>2</sup> v obci Oškobrh u Opolan.

Jedná se o 2 domy, které na sebe navazují, každý s vlastním vchodem.

První d m s užitnou plochou 120 m<sup>2</sup> tvoří prostorná obytná část s kuchyňským koutem, 2 pokoje, šatna, technická místnost, koupelna s vanou, sprchovým koutem a 2x WC.

Druhý d m s užitnou plochou 105 m<sup>2</sup> tvoří prostorná obytná část s kuchyňským koutem (v této místnosti podlahové topení), ložnice, 2x technická místnost, koupelna s vanou a sprchovým koutem, toaleta. Možnost rozšířit o podílnou vestavbu cca 130m<sup>2</sup>.

Domy byly postaveny v roce 1920. V letech 2005 až 2011 proběhla hlavní rekonstrukce - podlahy, stropy, elektřina v m dích, voda v plastu, krbová kamna, stěcha, zateplení, fasáda. V roce 2012 - tepelné čerpadlo Stiebel Eltron (vzduch-voda), plastová okna, zateplení strop skelnou vatou, výměna na radiátor.

V letech 2023 - 2024 proběhly poslední rekonstrukce a úpravy interiéru - podlahy, vestavné skříně, osvětlení, napojení na tlakovou kanalizaci, nová přípojka vody, studna, revize a velký servis tepelného čerpadla, komínů, klempířských prvků.

IS - voda (místská i vlastní - studna), elektřina, kanalizace, internet - optický kabel.

Vydané povolení k výstavbě dvougaráže. V tomto roce proběhne renovace chodníků.

Nízké měsíční náklady - elektřina 6.000,- K /m s., voda 600,- K /m s., popelnice 900,- K ročně.

Jedná se o velmi klidnou lokalitu s dochozí vzdáleností na známý kopec Oškobrh, obory Vlčkovický Žehuňský rybník. Nedaleko možnost koupání v přírodních jezerech i Podbradech.

Základní občanská vybavenost je ve 2 km vzdálených Opolanech i Sánech. Kompletní občanská vybavenost včetně služeb je v Podbradech (8 km) i Kolíně (15 km). MÚ + ZŠ + MŠ - Opolánky - Sádky.

Dobrá dopravní dostupnost - nachází se mezi sjezdy 42 a 50 na D11, 100m od domu BUS (26 min. Podbrady), 2 km vlaková zastávka Opolánky.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**František Babický**

Tel:

**+420733679995**

Email:

**frantisek.babcicky@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4285723
Inzerát aktualizován:	05.11.2024
Inzerát vydán:	16.10.2024
ID zakázky v RK:	399940
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	992 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	225 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	499 m <sup>2</sup>