

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302226 Datum vydání: 07.02.2025

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:

## Nymburk

Pokud hledáte bydlení, které spojuje kouzlo historické lokality, moderní komfort, kvalitu provedení a perfektní dostupnost do Prahy, vnujte prosím pozornost této jediné nabídce. Tento rodinný dům 5+kk s užitnou plochou 154 m<sup>2</sup> a velkou garáží byl kompletně zrekonstruován ve stylu novostavby. Nachází se přímo v centru Lysé nad Labem v památkové zóně, kde podobné nemovitosti téměř nenajdete. Stačí nahlédnout a zamilovat se.

Komfortní bydlení s nejvyššími standardy kvality

Tento dům byl rekonstruován s důrazem na kvalitu a detail. Podvodní konstrukce byla zachována jen částečně, a to výhradně u zdí, které byly odborně ošetřeny hydroizolací a injektáží proti vlhkosti. Ostatní části domu byly vybudovány nanovo – prakticky se jedná o novostavbu. Všechny fáze rekonstrukce byly pečlivě dokumentovány, včetně použitých materiálů a dozorových záznamů, které jsou Vám k dispozici k nahlédnutí. Dodavatelské práce jsou navíc kryty zárukou.

Na dům byly použity výhradně kvalitní materiály:

Okna: Bezpečnostní dřevěná trojskla.

dveře: Vstupní dřevěné, bezpečnostní a protipožární, vnitřní dveře z dřevotřísky (žádná vošтина).

Podlahy: Dubové dřevěné parkety a dlažby z gres porcellanato.

Kámen a parapety: Italský červený mramor.

V půdorysu najdete podlahové vytápění, v podkroví radiátory. Dům je vytápěn úsporným tepelným čerpadlem značky NIBE, což zajišťuje nízké provozní náklady. Podlaha je plně zateplena a nabízí praktický úložný prostor. A pokud milujete atmosféru živého ohně, v obývacím pokoji je připravena možnost instalace krbových nebo klasických kamen.

Praktické a prostorné dispozice

Dům nabízí pohodlné rozvržení místností, které uspokojí i vší rodinu:

Půdorys: Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, technická místnost, komora, velká garáž přímo z domu.

Podkroví: dvě ložnice, druhá koupelna, úložný prostor na půdě.

Součástí domu je také menší zahrada, která slouží jako ideální místo k relaxaci. Užijte si chvíle klidu v naprostém soukromí, aniž byste museli trávit čas náročnou údržbou velkého pozemku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

Umístění domu přímo v centru města znamená, že budete mít veškerou občanskou vybavenost na dosah ruky. Zároveň se však dům nachází v klidné části, kde si užijete soukromí a pohodu. Díky vysokorychlostní silnici a železničnímu spojení máte snadnou a rychlou dostupnost do Prahy:

Vlaková stanice: Pouhý 1 km od domu.

Cesta vlakem: 26 minut na stanici metra B (Rajská zahrada), 31 minut na Vysočany, 38 minut na Hlavní nádraží.

Parkování je zajištěno nejen v garáži, ale také na bezplatném veřejném parkovišti vzdáleném pouhou minutou chůze.

Přijďte se přesvědčit osobně!

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají nové, kvalitní a pohodlné bydlení na skvělém místě. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vás provedeme domem a ukážeme Vám veškeré výhody tohoto jedinečného bydlení.

Navíc Vám poskytneme kompletní finanční poradenství a zajistíme výběr nejvýhodnějšího financování na trhu.

ID inzerátu ESO:	4302226
Inzerát vydán:	05.01.2025
Inzerát aktualizován:	07.02.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	188 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	154 m <sup>2</sup>