

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4311409 Datum vydání: 18.02.2025

Cena za nemovitost:

8 990 000 K

Lokalita:

Nymburk

ID: P060201. Ve výhradním zastoupení.

Mé jméno je Vladimír Plachuta, jsem realitní makléř a nabízím vám dům k rodinnému bydlení nebo na skvělou investiční příležitost.

Jedná se o dům 3+kk se samostatnou přístavbou na pozemku apartmánem 1+kk (pokoj, kuchyňský kout, koupelna, WC). Tato nemovitost se nachází v klidné části na Zálabí u parku Ostrov, jen několik minut pěšky od centra města. Dům je vhodný k rodinnému bydlení a také k podnikání (malý penzion pro 8 hostů).

Hranice Prahy/ první Most je vzdálena 40km, na dálnici D11 se dostanete autem za 10 minut.

Současný majitel v roce 2018 udělal kompletní rekonstrukci domu a přístavby, která probíhala za jeho účasti a dohledu. Jelikož sám je zručný řemeslník, nový vlastník jistě ocení kvalitu a povinnost provedených prací. Dům je také vybavený truhlářskými výrobky na míru. Je celý podsklepený (technické zázemí, dílna, WC).

Budova:

- zděná / plná červená cihla
- střeška / falcovaný hliníkový plech PREFA
- hydroizolační ochrana základů
- topení podlahové + radiátory
- plastová okna
- elektřika v mědi
- vnitřní rozvody v plastu
- fasáda /zateplení červeným polystyrenem (80/100 mm)
- datové kabelové rozvody
- satelit
- kamerový systém se záznamem

Topení a ohřev vody:

- plynový kondenzační kotel PROTHERM
- zásobník na teplou vodu (200L)
- solární panely (x2) na ohřev vody

Sít :

- elektřina
- vodovod
- kanalizace
- internet

Na pozemku:

- kopaná studna
- centrální zavlažovací systém
- místo na bazén
- místo na venkovní posezení
- zahradní vodovodní sloupek
- vjezdová brána na dálkové ovládání
- parkování na pozemku (2-3 auta)



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Vladimír Plachuta

Tel:

+420 603264618

Email:

plachuta@vpreality.cz

**Vladimír Plachuta -
realitní kancelář**

Tel:

Adresa:

Petrohradská 216/3, 10100

Praha

Web:

www.vpreality.cz

Okolí:

- centrum města (800m)
- Lidl, Kaufland, Pepco, DM (400m)
- mateřská škola (300m)
- cyklostezka + naučná stezka

Doporučíme vám sjednat nezávaznou prohlídku, během které se na vlastní oči přesvědčíte o kvalitách této nemovitosti. Těšíme se na setkání s vámi.

ID inzerátu ESO:	4311409
Inzerát aktualizován:	18.02.2025
Inzerát vydán:	13.02.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	376 m ²
Užitná plocha:	128 m ²
Podlahová plocha:	128 m ²
Plocha zahrady:	204 m ²
Zastavěná plocha:	172 m ²