

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4371196 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

**8 850 000 K**

Lokalita:

## Nymburk

Je prostor kolem Vás příliš malý a toužíte po změně?

V případě zastoupení majitel nabízím k prodeji prostorný rodinný dům z roku 1919 s příjemnou zahradou v městské části Milovice – Benátecká Vrutice.

Milovice ve spojení se sousední Lysou nad Labem nabízejí kompletní občanskou vybavenost – školy všech stupňů, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i sportoviště. Lokalita zároveň poskytuje dostatek zeleně a klidu. Velkou výhodou je výborné vlakové spojení do Prahy a rychlé napojení na dálnice D10 a D11.

Dům prošel v roce 1978 rekonstrukcí, při které byla rozšířena půdorysní část. Technický stav odpovídá stavu nemovitosti a nabízí prostor pro modernizaci dle vlastních představ.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání. Dům je aktuálně obývatelný, zároveň však skýtá značný potenciál pro další rozvoj a zvýšení jeho hodnoty. Podkroví má potenciál pro vybudování další obytné plochy, nicméně v současnosti není oficiálně vedeno jako obytné a jeho využití je podmíněno splněním technických a administrativních požadavků.

Střecha je sedlová s pálenou taškovou krytinou. Nosné konstrukce jsou smíšené, tvořené kombinací kamene, cihel a tvárnic. Vytápění zajišťuje kotel UNIK 4 na pevná paliva (uhlí, pelety) s rozvodem do radiátorů. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Dům není celý podsklepen.

V půdorysních místnostech jsou dřevěná okna s izolovaným dvojsklem. V patře se nachází střešní plastová okna Velux a v horní ložnici je osazeno špaletové okno.

Soubor pozemků má celkovou výměru 1 482 m<sup>2</sup>. Zahradou o výměře 623 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, chov zvířat i další využití dle vlastních představ. Pozemek druhu zastavná plocha a nádvoří o výměře 859 m<sup>2</sup> zahrnuje stavbu domu se zastavnou plochou přibližně 195 m<sup>2</sup>.

Odhadovaná užitná plocha domu činí přibližně 280–300 m<sup>2</sup>.

Právní záležitosti nejsou k dispozici a uvedené údaje jsou orientační.

U pozemků bylo koncem roku 2025 provedeno kontrolní zaměření hranic. Zároveň jsou řešeny kroky směřující k výmazu některých zapsaných služebností. Podrobnější informace budou poskytnuty vážným zájemcům při osobním jednání.

Dům představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s velkým prostorem a potenciálem přetvořit ji podle vlastních představ.

Stavební dokumentace bude k nahlédnutí při osobní prohlídce. V případě zájmu mohou zajistit návazné služby včetně financování, projektanta i realizace rekonstrukce.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Viktorie Dvořáková**

Tel:

**774209299**

Email:

**viktorie.dvorakova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4371196
Inzerát aktualizován:	23.03.2026
Inzerát vydán:	22.11.2025
ID zakázky v RK:	17955
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1482 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	859 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	623 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	195 m <sup>2</sup>