

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4432296 Datum vydání: 24.09.2026

Cena za nemovitost:

**9 870 000 Kč**

Lokalita:

## Nymburk

Velenka č. p. 28 – dům se soukromím a výjimečnou atmosférou za barokní branou

Prodej historické zemědělské usedlosti s dochovanými původními detaily i celkovou dispozicí domu. Pokud hledáte krásnou chalupu, kde odložíte všední stres před historickou branou, jste na správném místě. Výhody tohoto domu s sebou nesou také veškeré pohodlí moderního života - horká sprcha či plná vana, topení kotlem téměř bez starostí. Nemovitost je vhodná také k trvalému žití - doposud tak byla využívána...

Jde o skutečné venkovské bydlení v těsné blízkosti Prahy s vynikající dopravní dostupností, jak hromadnou dopravou (linka 398 / 35min), tak automobilem (25km / 18min) na Černý Most. Nájezd na dálnici D11 přímo poblíž obce. Návštěvy se za vámi dostanou jednoduše i bez auta :).

Vlastní dům je opticky velký s prostornými místnostmi, avšak v základní dispozici jsou pouze dvě velké obytné místnosti a bohaté příslušenství, kde jedna místnost je vybavena plně moderní kuchyní v selském stylu. Dále je zde velká vstupní síň, komora, moderní koupelna a oddělená toaleta. Je zde však schválena možnost půdní vestavby v rozlehlých prostorách horního špýcharového polopatra přístupného po schodišti přímo ze vstupní síně domu. Případně je možno také vybudovat další obytné prostory v patře přímo navazující zděné stavby. Tato jedinečná nemovitost nabízí bezprostřední propojení prostoru pro bydlení s velkou a skvěle udržovanou zahradou, která poskytuje absolutní soukromí, a je tak vlastně součástí bydlení.

Stav domu je velmi dobrý. Je zde nová střecha, veškeré podlahy, zateplení stropů, elektroinstalace, vodovody, kanalizace i ústřední vytápění. Dům je napojen na veřejný vodovod a obecní spádovou kanalizaci, ale má i vlastní vydatnou studnu s podružným vodovodem zavedeným do domu. Vytápění je zajištěno ústředně prostřednictvím automatického kotle na biomasu (pelety). Dům je možno okamžitě plnohodnotně využívat bez dalších nutných investic, ale zároveň nabízí další výzvy k pokračování rekonstrukcí a oprav pro tvořivého člověka.

- automatický kotel s ekvitermním ovládáním (řídí se dle počasí, obsluha 1x týdně, úsporné vytápění)
- podlahové topení v koupelně (ústředním vytápěním)
- termostatická vanová a sprchová baterie
- smaltovaná vana / keramická sprchová vanička
- bidetová sprcha s teplou vodou

Díky mimořádně citlivé rekonstrukci se zde dochovalo množství původních architektonických prvků, které dnes vytvářejí neopakovatelnou atmosféru – původní dveře s historickým kování, vnitřní okenice, nádherný kachlový sporák, chlebová pec i unikátní komínový systém.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Sylvie Vrbická**

Tel:

**+420 724 963 314**

Email:

**sylvie@khreality.cz**



**První kutnohorské  
reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tylova 390, 28401 Kutná  
Hora**

Web:

**www.khreality.cz**

Výsledkem je harmonické propojení autentického historického prostředí s komfortem současného bydlení, kdy dům nabízí pohodlné a plně funkční zázemí pro každodenní život.

Na pozemku se pak nacházejí ještě další dvě velké stavby, vše s novými střechami, okny a vraty, které jsou ideálním zázemím pro práci, hobby, skladování, parkování, nebo další projekty majitele. Pozemek má dva příjezdy. Hlavní příjezd je zajištěn historickou barokní bránou z hlavní silnice, kdy tato brána nechá veškeré rušivé jevy za vámi. Vedlejší vjezd je pak ze zadní části pozemku a ústí na vedlejší komunikaci takřka za vsí, a tak je ideální jak pro procházky do přírody, tak i jako příjezd pro vozidla s rozměrnějším nákladem apod.

Toto není pouze dům.

Je to kus české historie, poctivé architektury a místa, které má svou paměť, charakter i duši. Kulturní památkou je pouze hlavní dům s barokní branou, ostatní navazující stavby již do památek nespádají.

V blízkém okolí úžasná příroda – přírodní památka Slatinná rozkvetlá louka u Velenky, Kersko a Hrabalův kraj, Sadská, lázeňské město Poděbrady, jezera ke koupání a rybaření, léčivé prameny, královské město Nymburk a plná občanská vybavenost okolí.

Výměry nemovitosti:

+ Pozemky:

– hlavní pozemek – zastavěná plocha a nádvoří = 896 m<sup>2</sup>

– pozemek cesty = 104 m<sup>2</sup>

POZEMKY CELKEM = 1 000 m<sup>2</sup>

+ Zastavěné plochy:

– dům = 143 m<sup>2</sup>

– navazující hospodářská stavba = 97 m<sup>2</sup>

– ostatní stavby = 63 m<sup>2</sup>

ZASTAVĚNO CELKEM = 303 m<sup>2</sup>

+ Užitné plochy:

– DŮM 1NP:

– světnice = 33,4 m<sup>2</sup>

– pokoj = 27,6 m<sup>2</sup>

– síň = 14,8 m<sup>2</sup>

– chodba = 8,6 m<sup>2</sup>

– koupelna = 4,4 m<sup>2</sup>

– WC = 1,1 m<sup>2</sup>

– kotelna = 12,5 m<sup>2</sup>

DŮM 1NP CELKEM = 102,3 m<sup>2</sup>

– DŮM 2NP:

– část 1 (původně špýcharové polopatro) = 87,7 m<sup>2</sup>

– část 2 (původně seník) = 33,7 m<sup>2</sup>

– mezipatro kotelny = 12,5 m<sup>2</sup>

DŮM 2NP CELKEM = 133,9 m<sup>2</sup> (schválený projekt na další 2

obytné místnosti plus velká půda)

– NAVAZUJÍCÍ STAVBA 1NP:

– dílna = 27,0 m<sup>2</sup>

– sklad = 39,6 m<sup>2</sup>

NAVAZUJÍCÍ STAVBA 1NP CELKEM = 66,6 m<sup>2</sup>

– NAVAZUJÍCÍ STAVBA 2NP:

– půda CELKEM = 71,9 m<sup>2</sup>

– DALŠÍ STAVBA:

– garáž s místností = 38,9 m<sup>2</sup>

Řekněte si o webové stránky pouze k této nemovitosti...

Pokud hledáte jedinečnou nemovitost podobného rázu, srdečně vás zvů na prohlídku. Velmi doporučuji... Jedná se o nemovitou kulturní památku.

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4432296             |
| Inzerát vydán:    | 24.09.2026          |
| ID zakázky v RK:  | 1341                |
| Budova je z:      | Kámen               |
| Stav:             | Velmi dobrý         |
| Plocha pozemku:   | 1000 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:    | 414 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha: | 303 m <sup>2</sup>  |