

K prodeji,

íslo inzerátu (ID): 4406537 Datum vydání: 28.05.2026

Cena za nemovitost:

9 870 000 K

Lokalita:

Nymburk

Velenka . p. 28 - d m se soukromím a výjime nou atmosférou za zdobenou barokní branou

Prodej historické zem d lské usedlosti s dochovanými p vodními detaily i celkovou dispozicí domu se všemi výhodami i záporny z toho vyplývajícími.

Jde o skute né venkovské bydlení v t sné blízkosti Prahy s vynikající dopravní dostupností, jak hromadnou dopravou (linka 398 / 35min), tak automobilem (25km / 18min) na erný Most.

Vlastní d m je opticky velký s prostornými místnostmi, avšak v základní dispozici jsou pouze dv velké místnosti, kde jedna je vybavena pln moderní kuchyní v selském stylu, velká vstupní sí , komora, moderní koupelna a odd lená toaleta. Je zde však schválena možnost p dní vestavby v rozlehlých prostorách horního špýcharového polopatra p ístupného po schodišti p ímo ze vstupní sín domu. Tato jedine ná nemovitost nabízí bezprost ední propojení prostoru pro bydlení s velkou a skv le udržovanou zahradou, která poskytuje absolutní soukromí, a je tak vlastn sou ástí bydlení.

Stav domu je velmi dobrý. Je zde nová st echa, veškeré podlahy, zateplení strop , elektroinstalace, vodovody, kanalizace i úst ední vytáp ní. D m je napojen na ve ejný vodovod a obecní spádovou kanalizaci, ale má i vlastní vydatnou studnu. Vytáp ní je zajišt no úst edn prost ednictvím automatického kotle na biomasu (pelety). D m je možno okamžit plnohodnotn využívat bez dalších nutných investic, ale zároveň nabízí další výzvy k pokračování rekonstrukcí a oprav pro tvo ivého lov ka.

- automatický kotel s ekvitermním ovládáním (ídí se dle po ásí, obsluha 1x týdn , úsporné vytáp ní)
- podlahové topení v koupeln (úst edním vytáp ním)
- termostatická vanová a sprchová baterie
- smaltovaná vana / keramická sprchová vani ka
- bidetová sprcha s teplou vodou

Díky mimo ádn citlivé rekonstrukci se zde dochovalo množství p vodních architektonických prvk , které dnes vytvá ejí neopakovatelnou atmosféru – p vodní dve e s historickým kováním, vnit ní okenice, nádherný kachlový sporák, chlebová pec i unikátní komínový systém.

Výsledkem je harmonické propojení autentického historického prost edí s komfortem sou asného bydlení, kdy d m nabízí pohodlné a pln funk ní zázemí pro každodenní život.

Na pozemku se pak nacházejí ješt další dv velké stavby, vše s novými st echami, okny a vraty, které jsou ideálním zázemím pro práci, hobby, skladování, parkování, nebo další projekty majitele. Pozemek má dva p íjezdy. Hlavní p íjezd je zajišt n historickou barokní bránou z hlavní silnice, kdy tato brána nechá veškeré rušivé jevy za vámi. Vedlejší vjezd je pak ze zadní ásti pozemku a



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

ústí na vedlejší komunikaci tak ka za vsí, a tak je ideální jak pro procházky do p írody, tak i jako p íjezd pro vozidla s rozm rn ějším nákladem apod.

Toto není pouze d m.

Je to kus ěské historie, poctivé architektury a místa, které má svou pam ě, charakter i duši.

V blízkém okolí úžasná p íroda - p írodní památka Slatinná rozkvetlá louka u Velenky, Kersko a Hrabal v kraj, Sadská, láze ŝké m sto Pod brady, jezera ke koupání a ryba ení, lé ivé prameny, královské m sto Nymburk a plná ob anská vybavenost okolí.

Vým ry nemovitosti:

+ Pozemky:

- hlavní pozemek - zastav ěná plocha a nádvo í = 896 m²
- pozemek cesty = 104 m²
- POZEMKY CELKEM = 1 000 m²

+ Zastav ěné plochy:

- d m = 143 m²
- navazující hospodá ŝká stavba = 97 m²
- ostatní stavby = 63 m²
- ZASTAV ĚNO CELKEM = 303 m²

+ Užitné plochy:

- D M 1NP:

- sv ěnice = 33,4 m²
- pokoj = 27,6 m²
- sí = 14,8 m²
- chodba = 8,6 m²
- koupelna = 4,4 m²
- WC = 1,1 m²
- kotelna = 12,5 m²
- D M 1NP CELKEM = 102,3 m²

- D M 2NP:

- ást 1 (p vodn ěšpýcharové polopatro) = 87,7 m²
 - ást 2 (p vodn ěseník) = 33,7 m²
 - mezipatro kotelny = 12,5 m²
 - D M 2NP CELKEM = 133,9 m²
- (schválený projekt na další 2 obytné místnosti plus velká p ěda)

- NAVAZUJÍCÍ STAVBA 1NP:

- dílna = 27,0 m²
- sklad = 39,6 m²
- NAVAZUJÍCÍ STAVBA 1NP CELKEM = 66,6 m²

- NAVAZUJÍCÍ STAVBA 2NP:

- p ěda CELKEM = 71,9 m²

- DALŠÍ STAVBA:

- garáž s místností = 38,9 m²

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

ID inzerátu ESO:	4406537
Inzerát vydán:	28.05.2026
ID zakázky v RK:	1244
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Plocha:	303 m2
Užitná plocha:	414 m2
Plocha pozemku:	1000 m2
Zastavěná plocha:	303 m2