



## Rodinný dom 8-izbový

274 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, Pražská

Predané





## Rodinný dom 8-izbový

274 m<sup>2</sup>, Nymburk, Poděbrady, Pražská

Predané

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Celková plocha   | 274 m <sup>2</sup>  |
| Pozemok          | 1204 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha | 233 m <sup>2</sup>  |
| Záhrada          | 971 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha | 241 m <sup>2</sup>  |
| Balkón           | 5 m <sup>2</sup>    |
| Parkovanie       | Áno                 |
| Pivnica          | -                   |
| PENB             | G                   |
| Referenčné číslo | 101747              |

**Dvojgeneračný rodinný dom so záhradou orientovanou na juhovýchod v malebnom kúpeľnom mestečku Poděbrady, na okraji mesta mimo turistického ruchu. Prijemné bývanie v blízkosti prírody, v pešej dostupnosti všetkého potrebného, asi 30 minút autom od okraja Prahy.**

Budova je koncipovaná ako **dvojdom**, v oboch častiach sa nachádza identická jednotka **4+1**. Na prízemí sa vždy nachádza obývacia izba, obývačka, kuchyňa s jedálňou a **krbom**, kúpeľňa, šatník, špajza, dielňa a chodba. Podkrovia každej časti tvoria 2 spálne so vstupom na **balkón**, pracovňa a 2 kúpeľne. V spoločnej časti domu sa nachádza **sauna s ochladzovacím bazénom**.

Tehlový dom bol postavený v roku 1999, jedna polovica bola zrekonštruovaná v roku 2016, druhá časť je v pôvodnom stave. Okná sú **drevené** (eurookná), podlahy sú vinylové. Vykurovanie je prostredníctvom dvoch plynových kotlov. Na pozemku sa nachádza veľká **pergola** a **studňa**, **upravená záhrada** umožňuje rozdelenie na dve samostatné časti s vlastnou vstupnou bránou. Parkovanie je zabezpečené v **dvojgaráži**, prístup k domu je po nespevnenej ceste.

Poloha domu umožňuje bývať ďaleko od hluku mesta a zároveň v jeho dosahu. Jiřího náměstí a **kúpeľná kolonáda** sú vzdialené približne 10 minút chôdze, materská a základná škola 15 minút. Ešte bližšie je **Poděbradské jazero** s plážami a športoviskami, **lesopark Obora** a jazdecký klub, od domu je možné napojiť sa na **cyklotrasu pozdĺž Labe**. Mesto má výborné spojenie s Prahou autom po diaľnici D11, ale aj verejnou dopravou (vlak a autobus).

Úžitková plocha 274,45 m<sup>2</sup> (z toho interiér 240,85 m<sup>2</sup>, balkóny 5,48 m<sup>2</sup>, garáž 28,12 m<sup>2</sup>), zastavaná plocha 233 m<sup>2</sup>, záhrada 971 m<sup>2</sup>, pozemok 1204 m<sup>2</sup>.

