



Rodinný dom 8+1

274 m², Nymburk, Poděbrady, Pražská

Predané





Rodinný dom 8+1

274 m², Nymburk, Poděbrady, Pražská

Predané

Celková plocha	274 m ²
Pozemok	1204 m ²
Zastavaná plocha	233 m ²
Záhrada	971 m ²
Podlahová plocha	241 m ²
Balkón	5 m ²
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. Jirího 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 autobusy).

Úžitková plocha 274,45 m² (z toho interiér 240,85 m², balkóny 5,48 m², garáž 28,12 m²), zastavaná plocha 233 m², záhrada 971 m², pozemok 1204 m².

