



## Rodinný dům 8+1

274 m², Nymburk, Poděbrady, Pražská

Prodáno





## Rodinný dům 8+1

274 m², Nymburk, Poděbrady, Pražská

Prodáno

|                  |          |
|------------------|----------|
| Celková plocha   | 274 m²   |
| Pozemek          | 1 204 m² |
| Zastavěná plocha | 233 m²   |
| Zahrada          | 971 m²   |
| Podlahová plocha | 241 m²   |
| Balkón           | 5 m²     |
| Parkování        | Dvojaráž |
| Sklep            | -        |
| PENB             | G        |
| Referenční číslo | 101747   |

**Dvougenerační rodinný dům s jihovýchodně orientovanou zahradou v malebném lázeňském městě Poděbrady, v okrajové části města zcela mimo turistický ruch. Příjemné bydlení v blízkosti přírody, v pěším dosahu všeho potřebného, cca 30 minut jízdy autem od kraje Prahy.**

Stavba je koncipována jako **dvojdom**, v obou částech je totožná jednotka o dispozici **4+1**. V přízemí je vždy obývací pokoj, obytná kuchyně s jídelnou a **krbem**, koupelna, šatna, komora, dílna a předsíň. Podkroví každé části tvoří 2 ložnice se vstupem na **balkon**, pracovna a 2 koupelny. Ve společné části domu je **sauna s ochlazovacím bazénkem**.

Zděný dům byl vystavěn v r. 1999, jedna polovina prošla v r. 2016 rekonstrukcí, druhá část je v původním stavu. Okna jsou **dřevěná** (eurookna), podlahy vinylové. Vytápění je dvěma plynovými kotli. Na pozemku je velká **pergola** a **studna, pěkně vzrostlá a upravená zahrada** umožňuje rozdělení na dvě samostatné části s vlastní vjezdovou branou. Parkování je zajištěno ve **dvojaráži**, příjezd k domu je po nepevněné komunikaci.

Poloha domu umožňuje bydlet mimo hluk města a zároveň být v jeho pohodlném dosahu. Jiřího náměstí a **lázeňská kolonáda** jsou vzdálené okolo 10 minut chůze, mateřská a základní škola 15 minut. Ještě blíže je poděbradské **Jezero** s plážemi a sportovišti, **lesopark Obora** a jezdecký klub, od domu je možné se napojit na **cyklostezku podél Labe**. Město má výborné spojení s Prahou autem po dálnici D11, ale také hromadnou dopravou (vlaký i autobusy).

Užitná plocha 274,45 m² (z toho interiér 240,85, balkony 5,48 m², garáž 28,12 m²), zastavěná plocha 233 m², zahrada 971 m², pozemek 1 204 m².

