



## Rodinný dům 8+1

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

Prodáno







## Rodinný dům 8+1

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

Prodáno

Celková plocha	274 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 204 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	233 m <sup>2</sup>
Zahrada	971 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	241 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
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 **dvojdům**, 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 nezpevněné 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 m<sup>2</sup> (z toho interiér 240,85, balkony 5,48 m<sup>2</sup>, garáž 28,12 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 233 m<sup>2</sup>, zahrada 971 m<sup>2</sup>, pozemek 1 204 m<sup>2</sup>.

