

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4276654 Datum vydání: 28.01.2025

Cena za nemovitost:

**11 740 000 K**

Lokalita:

## Nymburk

Moderní dům na Doubravě .

Na zahradě dokonalý klid a v pískovně to nejlepší koupání...

Rodinná pohoda na vás čeká kousek od Nymburka, v domě po kompletní rekonstrukci.

Bydlet se vám tu bude pohodlně a hlavně úsporně. Postará se o to tepelné čerpadlo, stropní chlazení nebo retenční nádrž na zavlažování.

Popis nemovitosti:

Sednout na kolo, projet se kolem Labe a po cestě zpátky přibrzdit na koupaliště u pískovny... Vypadá takhle i vaše ideální odpoledne? Pojďte bydlet na Doubravu. V této malé vesničce kousek od Labe si užijete rodinnou pohodu se vším všudy.

Dům má dvě patra – v přízemí na vás čeká obývací pokoj s kuchyní, kterou si dokončíte podle svého vkusu. Rozvody už jsou nachystané. V místnosti pod schody si můžete zřídit spíž nebo malý sklad na vše potřebné. Také zde naleznete technickou místnost se vstupem do sklepa.

V patře jsou tři ložnice a koupelna se sprchou i vanou a samostatná toaleta.

Optimální klima v létě a rozumné vytápění po zimu se postará tepelné čerpadlo, stropní chlazení, elektrické rolety a příprava na fotovoltaiku. Všechny technologické vymoženosti vám zjednoduší život, ale nenaruší design interiéru. Jsou totiž ukryté v technické místnosti.

A kam uklidíte všechno, co nechcete mít na oči? Na půdu, do sklepa nebo do zateplené garáže se skladem.

Na zahradě se vám bude odpočívat jedna báseň. Obzvlášť proto, že s ní nebudete mít téměř žádné starosti. O trávník se postará zavlažovací systém a o údržbu za vodu vlastní studna nebo retenční nádrž na zadržování dešťové vody.

Dům bude připravený k předání v září 2024 s dokončenými podlahami a osvětlením.

Doubrava

Klidná ulice, azurová voda v pískovně a všude kolem krásná středověká příroda. Přesně to na vás čeká v Doubravě. Všechno ostatní od školy až po první rohlíky budete mít jen 3 min jízdy v Kostomlatech. A až zatoužíte po ruchu velkoměsta, na hlavní Most je to pět hodin.

Nymburk

Romantické uličky, středověké opevnění, post-české pivo... a hlavně obchody, hypermarkety, restaurace, kavárny, nemocnice, lékárny, sportoviště, školy, školky. Za veškerou občanskou vybavenost do Nymburka to budete mít autem 10 min a autobusem 20 min.

Pod bradý

Vychutnat si kávu na klidném břehu Labe, zakousnout oplatku nebo se smotit v podhradském Jezeře. Tomu říkáme pohoda. A až přijde chuť na svižnější zábavu, stačí vzít kolo nebo brusle –



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Tomáš Kincl**

Tel:

**+420 603112133**

Email:

**tomas.kincl@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Labská cyklostezka vede přes Podbrady a Nymburk skoro k vám domů.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Váš, Tomáš Kincl

ID inzerátu ESO:	4276654
Inzerát aktualizován:	28.01.2025
Inzerát vydán:	11.09.2024
ID zakázky v RK:	13333
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	805 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	117 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	186 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	90 m <sup>2</sup>