



PŘÍZEMÍ



PATRO



## Prodej rodinného domu v Poděbradech

Táboritská 11, Poděbrady, Nymburk

**6 950 000 Kč**

Ve spolupráci s majiteli nabízím k prodeji rodinný dům, který je situován v původní zástavbě velmi klidné čtvrti lázeňského města Poděbrady (okres Nymburk) na adrese Táboritská č. p. 776/11. Dům nabízí velkorysý prostor, např. pro vícegenerační bydlení, provozování živnosti v přístavbě nebo pronájem. Nabízený 3 podlažní dům s 5 a více pokoji se nachází na parcele o rozloze 238 m<sup>2</sup>, disponuje zastavěnou plochou 139 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 245 m<sup>2</sup>, zahradou o ploše 99 m<sup>2</sup> (nyní z části zastavěné přístavbou dílny a krytým venkovním sezením). Dům je podsklepen (29 m<sup>2</sup>), k nemovitosti náleží garáž. Zahrada poskytuje prostor např. pro relaxaci nebo zahradní grilování, garáž a prostor před domem umožňují parkování několika vozidlům. Odpad je řešen pomocí veřejné kanalizace, voda pomocí veřejného vodovodu. Topení je zajištěno ústředním plynovým topením, lokálně může být řešeno i pomocí tuhých paliv. Telekomunikace v podobě telefonu a internetu jsou samozřejmostí. Pohodlné bydlení zajišťuje velmi dobrá dostupnost služeb a vybavenost v blízkém okolí nemovitosti. Dům je umístěn v lokalitě se snadno dostupnou veřejnou dopravou (50 min vlakem do stanice Praha hl. n.) a dálnicí (35 min jízdy do Prahy nebo Hradce Králové). Lázeňské město (10 min chůze do centra) disponuje vysokou občanskou vybaveností (mj. 3 min chůze do školky a 6 min do školy), mnoha lékařskými a zdravotními službami (8 km do nemocnice v Nymburce, 20 km do nemocnice v Kolíně) a nabízí mnoho příležitostí pro kulturní a sportovní vyžití. Dům je určen k rekonstrukci, umožňuje tak přizpůsobit exteriér i interiér dle vlastních představ. Přístavbu je možné zrekonstruovat a využívat např. k provozování živnosti nebo zcela odstranit a zvětšit tak zahradu. Lze ho s úpravami rozdělit i na dvě samostatné bytové jednotky, které mohou v případě pronájmu představovat pro nového majitele velmi zajímavou investiční příležitost. Dům byl donedávna používán, vše je zde funkční, je možné se nastěhovat a užívat dům ihned a rekonstrukci provádět i postupně. Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Na nemovitost máme již vyhotovený bankovní odhad a veškeré informace získáte před domluvenou prohlídkou nemovitosti od našeho finančního poradce. V případě zájmu o nemovitost mě neváhejte kontaktovat, rád vám poskytnu veškeré informace. Těším se na vás v lázeňském městě Poděbrady.