Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-238282**

Prodej rodinného domu s možností dvougeneračního bydlení - Velenka u Sadské

Velenka






9 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a provize RK Záloha na elektřinu 3.715,- Kč měsíčně



Vyřizuje
Martina Boušková
info@bidli.cz
774 110 007

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	120 m²
Plocha parcely	536 m²	**Plocha zahrady**	416 m²
Užitná plocha	158 m²	**Plocha sklepu**	116 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Topení**	Jiné
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Ostatní rozvody
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům s možností dvougeneračního bydlení v klidné části obce Velenka u Sadské, v těsné blízkosti vyhledávané rekreační oblasti Kersko.

Dům nabízí dvě obytná podlaží o dispozicích 2+kk a 2+1, s možností samostatného vstupu do každého z nich. Sklepní prostor včetně garáže 116 m2. Je tak ideální pro rodinné či dvougenerační bydlení, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Záloha na elektřinu včetně vytápění domu - 3.715,- Kč měsíčně.
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně vyhotovuje, proto je zatím uvedena energetická třída G.

ZÁKLADNÍ INFORMACE
- Užitná plocha: cca 152 m2
- Pozemek: 536 m2
- Kompletní podsklepení: cca 116 m2
- Dispozice: až 5-6 pokojů (nyní 2+kk a 2+1 s možností samostatných vstupů)
- Garáž: v suterénu domu + 2 parkovací místa
- Konstrukce: cihlová, rok výstavby 1982
- Stav: velmi dobrý, ihned k nastěhování

REKONSTRUKCE A VYBAVENÍ
- 2008-2014: postupná rekonstrukce domu
- 2016: nové rozvody vody a odpadů
- Elektroinstalace: nové rozvody v mědi
- Vytápění a ohřev vody: tepelné čerpadlo LG, stáří cca 4 roky
- Okna a vytápěcí tělesa: plastová okna, radiátory
- Inženýrské sítě: vodovod, veřejná kanalizace, elektřina 230/400 V

Velkou výhodou je kompletní podsklepení domu, které kromě garáže nabízí další prostory pro dílnu, skladování nebo hobby.

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST
- Velenka nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do Prahy i okolních měst.
- Pražská integrovaná doprava (PID): možnost pohodlného cestování do Prahy a okolí
- Vlak z nedalekých Poříčan: přímé spojení na pražské hlavní a Masarykovo nádraží, cesta přibližně 30 minut
- Další vlakové spojení: Kolín, Český Brod a Poděbrady
- Praha - Černý Most: přibližně 15 minut autem po D11

- Kersko: vyhledávaná oblast s borovými lesy a cyklostezkami, okolní jezera.
- Sadská, Nymburk a Poděbrady: dobrá dostupnost občanské vybavenosti

Nemovitost spojuje výhody klidného bydlení v blízkosti přírody s možností dvougeneračního využití s velmi dobrou dostupností do Prahy.

Financování
- hypoteční servis zdarma včetně bankovního odhadu
- naši specialisté vám zajistí financování za nejvýhodnějších podmínek
- možné také družstevní bydlení bez nutnosti doložení příjmů.

Ráda Vám poskytnu další informace a osobně Vás provedu tímto úžasným domem.