

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4394420 Datum vydání: 12.04.2026

Cena za nemovitost:

**4 089 000 K**

Lokalita:

## Nymburk

Pokud hledáte dům se zahradou do 40 minut od Prahy, mohl by vás zaujmout tento pečlivě udržovaný rodinný dům v obci Okánek, který je v současnosti využíván jako 3+kk s podlahovou plochou přibližně 81 m<sup>2</sup>.

Součástí pozemku je také sklad o výměře dalších 18 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, ze kterého vede přístup do prostorného podkroví o velikosti cca 99 m<sup>2</sup>. Díky vysokému stropu nabízí podkroví skvělý potenciál pro vybudování dalších pokojů a výrazné rozšíření současné dispozice domu.

Současná dispozice:

1. NP (99 m<sup>2</sup>): 81 m<sup>2</sup> obytný prostor, 18 m<sup>2</sup> sklad
2. NP (99 m<sup>2</sup>): otevřený prostor podkroví

Dům stojí na pozemku o rozloze 362 m<sup>2</sup> a je napojen na elektřinu (třífázový jistič) i vlastní studnu. Na pozemku je zároveň provedena kanalizace a obecní vodovod s osazeným vodoměrem, přičemž jejich napojení již bude na nových majitelích.

Na pozemku pohodlně zaparkujete 2 auta.

Zahrada i dům jsou velmi pečlivě udržované a díky jihozápadní orientaci poskytují celý prostor příjemné světlé a vzdušné dojmy. Nemovitost procházela průběžnou údržbou i dílčími rekonstrukcemi, například výměnou elektroinstalace do moderní, opravou fasády i nedávnou rekonstrukcí střešních větráků a vypravení krovu. Pravidelná péče o dům je znát na první pohled.

V domě se nacházejí dva funkční a využívané komíny, z nichž jeden je vyložkovaný. Vytápění je aktuálně řešeno kamny, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Celkové měsíční náklady v současnosti vycházejí přibližně na 1.200 Kč.

Dům je k dispozici ihned a prodává se vybavený dle fotografií.

Přímo v Okánku najdete obchod s potravinami, obecní úřad i hospodu. Kompletní občanskou vybavenost pak nabízí 5 km vzdálené Podbrady. Ty patří mezi oblíbená lázeňská místa na břehu Labe a nabízejí příjemnou atmosféru, dostatek zeleně i velmi dobré podmínky pro každodenní život. Místní kolonáda, parky, kavárny i historické centrum vytvářejí prostředí, kam se lidé rádi vrací.

Velkou výhodou je také výborná dostupnost do Prahy a okolí vhodné na procházky, cyklistiku i odpočinek. Autobus zajišťuje přímé spojení do Podbrad a Nymburka. Na dálnici D11 se autem napojíte přibližně do 5 minut a do Prahy se následně dostanete zhruba za 30 minut.

Pokud vás nabídka zaujala a máte zájem o prohlídku, neváhejte nás kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Vojtěch Piruchta**

Tel:

**+420604668666**

Email:

**vojtech.piruchta@remax.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4394420
Inzerát aktualizován:	12.04.2026
Inzerát vydán:	07.04.2026
ID zakázky v RK:	436470
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	362 m2
Užitná plocha:	81 m2
Podlahová plocha:	198 m2