



Prodej rodinného domu - 222 m² se zahradou, krbem a klimatizací, Na kovárně, Vrbová Lhota

Na Kovárně , Vrbová Lhota, Nymburk

12 490 000 Kč

Ve Vrbové Lhotě nabízím dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 6+1 a podlahové ploše 221,69 m². Nabízí dostatek prostoru pro rodinný život, upravenou zahradu s venkovním posezením a řadu praktických prvků pro pohodlný každodenní provoz. Přízemí tvoří hlavní obytná část se samostatnou kuchyní, obývacím pokojem s krbem a dvěma dalšími pokoji. V patře jsou další tři pokoje a tři šatny. Dům prošel v letech 2013 až 2016 kompletní rekonstrukcí. V přízemí se nachází obývací pokoj o ploše 31,46 m² a samostatná kuchyně o výměře 15,90 m². Kuchyňská linka je z roku 2021 a je osazena spotřebiči Siemens. Dva další samostatné pokoje mají shodně 14 m² a mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Na tomto podlaží je také koupelna o ploše 7,05 m², samostatné WC, prádelna, komora, chodba a zádveří. Rozdělení přízemí umožňuje soustředit společný provoz domácnosti kolem obývacího pokoje a kuchyně, zatímco dva samostatné pokoje poskytují klidnější zázemí. V patře jsou další tři pokoje o výměrách 17,15 m², 23,68 m² a 43,30 m². Největší z nich nabízí dostatek místa pro velkou hernu, domácí fitness, ateliér nebo kombinaci pracovního a odpočinkového prostoru. Úložné zázemí patra tvoří tři samostatné šatny, z nichž největší má 8,11 m². Horní podlaží tak může fungovat jako soukromější část domu s pokoji pro děti, pracovním zázemím i prostorem pro koníčky. Interiér doplňují parketové a vinylové podlahy, dřevěné dveře a krb, který vytváří příjemnou atmosféru a slouží také jako další zdroj tepla. Vytápění zajišťují německé úsporné akumulační radiátory s možností samostatného programování a regulace teploty v každé místnosti. V patře jsou instalované klimatizační jednotky, které zvyšují komfort během letních měsíců. Dům má plastová okna s trojskly, vnitřní elektricky ovládané žaluzie v obývacím pokoji a u střešních oken rolety na solární pohon. Praktickým prvkem je také solární ohřev teplé vody se zásobníkem o objemu přibližně 300 litrů, napojeným na bojler. Podle zkušeností současných majitelů systém v období od dubna do září pokrýval potřebu ohřevu vody bez dalšího přitápění. Velkou předností je upravená zahrada s rozvody automatické závlahy. Venkovní posezení je vybavené elektricky ovládanou markýzou, díky které lze stolování a odpočinek venku využívat i během slunečných dnů. K dispozici je také zahradní krb s možností grilování. Zahrada tak poskytuje zázemí pro rodinná setkání, víkendové posezení i běžný odpočinek. Dům je napojený na obecní vodovod a kanalizaci, vnitřní rozvody vody jsou plastové. Internetové připojení je řešeno bezdrátově. Vrbová Lhota je menší obec v okrese Nymburk, nabízí mateřskou školu i první stupeň základní školy, rychlé napojení na D11 přes exit 35 s dojezdem na východní okraj Prahy přibližně za 20–25 minut mimo dopravní špičku a zároveň blízkost lázeňských Poděbrad, které leží přibližně 6 km od obce. Pokud hledáte prostorný rodinný dům s příjemným venkovním zázemím, rád vám jej představím na osobní prohlídce.

CENA

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2370
https://nyxusreality.cz/reality/2370/

Cena domu	12 490 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Nymburk
Obec	Vrbová Lhota
Ulice	Na Kovárně
č. domovní / č. orientační	256

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2370
Datum aktualizace	20.11.2026
K dispozici od	27.10.2026
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m^2	173
Užitná plocha m^2	222
Plocha parcely m^2	471
Ostatní	Bezbariérový přístup
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Satelit, kabelová televize
Doprava	Dálnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	298
Rok kolaudace	1994
Datum nastěhování	27.10.2026
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	80,9 kWh/m² za rok

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz