

Prodej rodinného domu u lesa, 97,5 m2 - Kolín Pod Vinicí

5.199.000 Kč

včetně poplatků, včetně provize

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Kolín**

Město: **Kolín**

Ulice: **Pod Vinicí 1240**



Popis nemovitosti:

K prodeji nabízíme krásný atypický domek v klidném prostředí u lesa, přičemž se nachází přímo v Kolíně. Dům stojí na pozemku o výměře 189 m2 v ulici Pod Vinicí 1240. Tato ulice je slepá, tudíž zde neprojíždějí auta - jedná se o obytnou zónu. Za domem je lesní cesta a prostor na parkování. Hned naproti domu se za ohradou pasou ovce a kozy, můžete využít přilehlé cyklostezky nebo toulky přírodou. Na tomto místě neuslyšíte žádná auta a zvuky města. Naopak vás k ranní kávě přivítá zpěv ptáků, či srnky a jeleni ze strany od lesa. Byly zde dokonce z ložnice zahlédnuty bílé laně. Tento dům snese jakýkoli styl - industriální, moderní, vesnický či vintage nebo boho. Vstupy do domu jsou dva, jeden ze zahrady, druhý za domem od lesa, kde je možné parkovat. Oběma vstupy se ocitneme v propojovací chodbě, ze které se vchází do velké místnosti s trámy - obývací s krbem, kuchyní a francouzskými okny vedoucími na terasu. Hlavní obytnou místnost je tak možné pocitově propojit přímo se zahrádkou s bazénem. Dalšími místnostmi v domě jsou dva samostatné pokoje, z nichž z jednoho z nich je možné vejít do koupelny, která je ovšem přístupná i z obývacího. Za koupelnou se nachází ještě WC a místnost technická. Základy domu nabízí možnost dostavět horní patro, což bylo původně zamýšleno. V celé ulici je již takto stavět povoleno, jinak většina domků je stále nízkých. V domě jsou vyhotoveny anténní rozvody a síť LAN kategorie 5. Po celém domě připraveno na zabezpečovací systém a videozvonek. Na hranici pozemku domu se nachází technická šachta s vodoměrem a kanalizací. Tato budova je novostavba - Průkaz energetické náročnosti C (viz. certifikát). Dům byl zkolaudován v roce 2010, kdy prošel kompletní rozsáhlou rekonstrukcí. Základy domu jsou v hloubce 1,2 m na základové desce o tloušťce 25 cm, nová střecha je vystavěna z krytiny z trapézových plechů ve tvaru tašek a sedí na samonosné ocelové konstrukci. Střešní izolaci tvoří minerální vata 28 cm, nad dvěma místnostmi je strop dřevěný, kde je přidáno 10 cm vaty navíc. Ostatní stropy jsou ze sádkokartonu. Obvodové zdivo je z Ytongu 20 cm + zateplení 14 cm polystyrenem. Příčky v domě Ytong 10 cm. Okna a vchodové dveře jsou 5ti komorová plastová. V celém domě je rozvedeno podlahové vytápění, které je řešeno kondenzačním plynovým kotlem Vaillant (včetně ohřevu vody). Pokud vás tento dům zaujal, ráda vás místem s radostí provedu. Přijďte se sami přesvědčit o klidu tohoto jedinečného prostředí. Přitom se budete nacházet ve městě, kde je veškerá infrastruktura potřebná ke kvalitnímu modernímu životu. Je jen na vás, jak často budete muset z tohoto místa relaxu vystoupit :-). Kompletní fotogalerie: <https://www.khreality.cz/blog/property/prodej-rodinneho-domu-u-lesa-975-m2-kolin-pod-vinici/>

Elektřina: **neuvedeno**
Plyn: **neuvedeno**
Voda: **obecní**
Odpady: **neuvedeno**
Vytápění: **neuvedeno**
Výtah: **ne**

Materiál: **jiné**
Stav obj.: **výborný**
Umístění: **neuvedeno**
Poloha obj.: **neuvedeno**
Balkon: **ne**
Počet pater: **0**

Užitná pl.: **0**
Zastavěná pl.:
Podlahová pl.:
Pl. pozemku: **189**
Zařízeno: **ne**
Patro: **0**

Zakázku nabízí:

Kutnohorské reality s.r.o.

Lorecká 108/16, Kutná Hora, 284 01

tel. +420 730 807 807, +420 731 485 709, kancelar@khreality.cz

Makléř:

Vrbická Sylvie

tel. 420724963314, sylvie@khreality.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 598**