

K prodeji, D m , 124 m²

íslo inzerátu (ID): 4278565 Datum vydání: 18.02.2025

Cena za nemovitost:

4 490 000 K

Lokalita:
Kolín

Ve výhradním zastoupení si Vám dovolujeme nabídnout hezký rodinný dům s užitnou plochou 124 m² na pozemku o výměře 166 m². Dům se nachází v klidné lokalitě nedaleko Kolína, a to v obci Chocenice, která je součástí obce Běžany I.

V roce 2013 provedli předchozí majitelé rozsáhlou rekonstrukci domu, na kterou jsou vlastníci vkusně navázali a dům pro běžnou úpravu a dovedli do současného stavu.

V přízemí domu je chodba, pracovna, obývací pokoj, na který navazuje zimní zahrada s kuchyní, jídelna, kuchyně, koupelna s WC. V přízemí je také prostorná šatna, ve které je umístěno schodiště do podkroví, kde se nachází velká světlá ložnice a druhá šatna. Dům se prodává kompletně vybavený. Součástí domu je dále prostorná terasa připravená k dalšímu využití. Dům disponuje menší, ale útulnou zahrádkou, která umožňuje trávit chvíle odpočinku a relaxovat v naprostém soukromí. Zahrádka je přístupná též ze zimní zahrady. Za zahrádkou je samostatná kotelná o rozloze 5,5 m². Nad zimní zahradou je možné využívat terasu (cca 20 m²). Dům je vytápěn kombinovaným kotlem (elektrina/tuhá paliva), zdrojem teplé vody je kombinovaný bojler (120 l). V domě je ústřední topení s radiátory, dále v kuchyni, v jídelně a v koupelně je topení podlahové. Všechny podlahy jsou betonové. V podkroví je podlaha dřevěná, na povrchu lakovaná OSB desky. Dům má kompletně nový komín o průměru 160 mm, výšce 7 m a stojí na nové základové desce. Na tento komín je výchozí revizní zpráva. Nová je i střešní krytina Lindab, střešní tepelná izolace, střešní fólie, parotěsná fólie a dřevěná okna. Výhodou tohoto domu jsou i dva sklepy (10 m² a 7,8 m²), které nabízejí zajímavé využití. RD disponuje kamerovým systémem, dále je zde i kabelový internet.

Chocenice leží přibližně 9 kilometrů od centra Kolína, 13 kilometrů od vlakové zastávky v Pečákách a 7 kilometrů od vlakové zastávky v Cerhenicích, odkud jezdí pravidelné přímé spoje do Prahy. Nedaleko domu jsou turistické stezky a cyklostezky. Necelých 15 kilometrů od domu jsou rybníky určené ke koupání i rybolovu a 20 minut jízdy autem od domu se nachází rozsáhlé lesy. Dům leží poblíž silnice I/38. Dům lze využít k trvalému bydlení i rekreaci v klidné lokalitě se skvělou dojezdovou vzdáleností do Prahy (cca 50 km) i Kolína. Pozemek s domem se nenachází v záplavové oblasti.

Vzhledem ke skutečnosti, že není zatím zpracován PENB štítek, uvádíme energetickou náročnost budovy písmenem G.

Doporučujeme osobní prohlídku.

Pro více informací kontaktujte makléře.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Dana Klementová

Tel:

420608164333,

Email:

dana.klementova@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4278565
Inzerát aktualizován:	18.02.2025
Inzerát vydán:	17.09.2024
ID zakázky v RK:	6823350

Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	124 m ²
Plocha pozemku:	166 m ²
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektrická
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Podlahová plocha:	124 m ²
Zastavěná plocha:	106 m ²