

**K prodeji, D m , 70 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4272987 Datum vydání: 20.02.2025

Cena za nemovitost:

**4 621 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

Exklusivně a navíc pro živnostníky a firmy s možností odejtu 12% DPH Vám nabízíme hezký rodinný dům po rekonstrukci o dispozici 3+kk a užitnou plochou 70 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o celkové výměře 266 m<sup>2</sup>.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2023 a 2024, má vlastní studnu, vlastní ku odpadních vod, elektřina 230V/400V. V přízemí domu je centrální chodba o výměře 5 m<sup>2</sup>, ze které se vchází do všech místností, tj. do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem s krbem o výměře 32 m<sup>2</sup>, dále do ložnice o výměře 15 m<sup>2</sup>, do dětského pokoje o výměře 14 m<sup>2</sup>, též do koupelny s WC o výměře 5,5 m<sup>2</sup> a do technické místnosti o výměře 1,3 m<sup>2</sup>. Dům disponuje prostornou podlahou přístupnou z interiéru domu a má také menší sklípek pod obývací místností přístupný ze dvora domu.

Vytápění domu je možné kromě krbu s novým nerezovým komínem také tepelným čerpadlem s klimatizační jednotkou. Další možností vytápění celého domu je instalované elektrické podlahové vytápění s možností regulace v každé místnosti. Teplou užitkovou vodu zajistí elektrický bojler umístěný v technické místnosti.

Rodinný dům je po rekonstrukci, která obsahovala výměnu střešní krytiny v eternit střešní fólie, žlab a svod, zateplení stropu, výměnu oken za plastová s dvojskly, výměnu vstupních dveří a izolaci plastové. Nový je rozvod elektřiny, rozvod vody, kanalizace, vnitřní štukové omítky, sádkartonové stropy, zateplená fasáda domu. Zárubnice a dveře v eternit montáže (mimo masivu a zakázkové výroby) jsou v ceně a je na dohodě zájemce s majiteli na jejich výbavu.

Rekonstrukcí prošlo i okolí domu, péřezahrádka a vlastní dvorek. Celá plocha dvorku je zpevněná a umožňuje tak parkování na vlastním pozemku pro 2-3 auta.

Nabízená nemovitost se nachází v obci Nesmětice, vzdálená pouhých 2,5 km od obce Zásmyky, kde je veškerá občanská vybavenost. V obci Nesmětice nalezneme jízďárnu, v okolí obce je malebná příroda a krásné lesy. Do obce zajíždí PID.

Vzhledem k tomu, že PENB ještě není zpracován, uvádíme energetickou třídu „G“.

Jedná se o velmi zajímavou nabídku nejen pro možnost příjemného a pohodlného bydlení, ale také pro možnost vybudovat zde sídlo firmy pro podnikatele. Z toho důvodu prohlídku doporučuji.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Aleš Mojžíšek**

Tel:

**420731596516,**

Email:

**ales.mojzisek@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

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

Web:

ID inzerátu ESO:	4272987
Inzerát aktualizován:	20.02.2025
Inzerát vydán:	27.08.2024
ID zakázky v RK:	6952390

Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Ostatní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	70 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	266 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektrická
Plyn:	Není
Voda:	Vlastní studna
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	96 m <sup>2</sup>