

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4191002 Datum vydání: 21.01.2025

Cena za nemovitost:

**5 790 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

Vážení zájemci,

exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Ždánice. Tento dům má momentálně dispozici 4+1 s podlahovou plochou 114 m<sup>2</sup>, dále k němu náleží dílna a špejchar o rozloze 38,86 m<sup>2</sup>. Dům nabízí obrovský potenciál pro další rozšíření obytných prostor. Na plochu o velikosti 146 m<sup>2</sup> a v dalších prostorách (dílna, špejchar) lze vytvořit dalších až 184 m<sup>2</sup> obytné plochy, jak je vidět na vizualizacích.

2 aktuálně důležité informace :) - dům neleží v zátopové oblasti a je skvělým rájem pro houbaře!

Podrobnosti o nemovitosti:

Dispozice: 4+1

Podlahová plocha: 114 m<sup>2</sup>

Dílna a špejchar: 38,86 m<sup>2</sup>

Plocha: 146 m<sup>2</sup>, možnost rozšíření obytné plochy

Celková plocha pozemku: 492 m<sup>2</sup>

Sklep: 2 místnosti ve sníženém podlaží (-1) s vchodem uvnitř domu, vhodné k uskladnění vína atd.

Obývací pokoj s krbem a kamny

Nově vyvložkovaný komín

Dům bez sousedů z jedné strany, s úzkým pruhem obecního pozemku podél plotu

Rekonstrukce a vybavení:

Rekonstrukce interiéru: zateplení podlah, výměna trubek, vody a elektřiny

Nápojení na veřejnou kanalizaci a vodovod

Nová plastová okna

Nový bojler (200 l)

Nová kuchyňská linka (2021)

Elektrokotel (2017)

Okolí a občanská vybavenost:

V obci se nachází mnoho firem, včetně kadeřnictví, výrobců vína, potravin, restaurací

Dětská a fotbalová hřiště

Kompletní vybavenost v nedalekém Kostelci nad Černými lesy

Příjemné spojení do Prahy, Kolína a Kutné Hory

Finanční poradenství:

S hypotékou Vám rád pomůže náš finanční specialista.

Pro více informací a zájmu o prohlídku, volejte prosím makléře nemovitosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martina Wright**

Tel:

**+420 725 293 135**

Email:

**martina.wrightova@realityw  
ap.cz**



**Reality Wrightová &  
Partner, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Kurta Konráda 2445/7,  
19000 Praha**

Web:

ID inzerátu ESO:	4191002
Inzerát aktualizován:	21.01.2025
Inzerát vydán:	08.10.2023
ID zakázky v RK:	2567
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	492 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	153 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	114 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	19 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	332 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	160 m <sup>2</sup>