

## Prodej vícegeneračního rodinného domu se 3 byty, obec Koleč, okres Kladno

Koleč

**8 995 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a vyřízení hypotéky

Vyřizuje

**Mgr. Pavla Břicháčková****Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420731618330**E-mail:**[pavla.brighackova@re-max.cz](mailto:pavla.brighackova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	404 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	342 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout prodej rodinného domu v obci Koleč v okrese Kladno. Jedná se o vícegenerační dům o dvou nadzemních podlažích, kde je možné vybudovat 3 bytové jednotky a případně rozšířit užitnou plochu o půdní vestavbu. Nemovitost lze využít pro velkou či vícegenerační rodinu pro vybudování rodinného sídla či pro vlastní bydlení v patře v kombinaci s pronajímáním dvou bytových jednotek v přízemí.

V 1. nadzemním podlaží o výměře cca 160 m<sup>2</sup> se nachází vstupní hala (12 m<sup>2</sup>) a bylo by zde možné vybudovat dva byty o dispozici 1+kk / 1+1 (58 m<sup>2</sup>) a o dispozici 2+kk / 2+1 (70 m<sup>2</sup>). Dále je zde vstup do menšího sklepa.

2. nadzemním podlaží má užitnou plochu cca dalších 160 m<sup>2</sup> a zde by bylo možné mít jeden velikostně nadstandardní byt. Nachází se zde také vstup na balkon a na půdu (dalších cca 142 m<sup>2</sup>), kde je možné případně dovybudovat půdní vestavbu a rozšířit užitnou plochu domu.

Současný majitel započal rekonstrukci bytového domu, některé příčky byly vybourány a dispozice změněny. V místnostech jsou vyvedeny přípravy na přípojky vody a odpadu. V přízemí byla vyměněna stará okna za plastová, v patře jsou starší dřevěná. Dále byly v patře sníženy stropy a instalován zateplený sádrokarton s přípravou na nové rozvody elektřiny. Střecha je z roku 2002, byly vyměněny tašky a folie a byly přidány nové trámy.

Stavba má přípojku plynu, které ale není v současné chvíli využívána, odpad je řešen jímkou o kapacitě cca 10 m<sup>3</sup>. Přípojka elektřiny byla navýšena na výkon 80 kW. Voda je napojena obecní, ale na pozemku se nachází i vlastní studna, která je momentálně neužívaná.

Nemovitost se nachází v obci Koleč s dojezdem do Kladna či do Kralup nad Vltavou za 15 minut a na okraj Prahy (Ruzyně) za 20 minut. Parkování je možné před nemovitostí na obecním pozemku.

V Kolči je mateřská školka, 1. stupeň základní školy, základní občanská vybavenost. Nemovitost téměř sousedí s barokním zámkem Koleč, který postupně prochází rekonstrukcí a je zde umístěno včelařské muzeum. Nedaleko se také nachází jezdecká stáj.

V případě zájmu o více informací či o prohlídku kontaktuje makléřku nabídky.

Fotografie obsahují digitální vizualizace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.