

REZERVACE Rodinný dům 6+KK s bazénem a zahradou v klidné části Doubravčic

Kolmá, Doubravčice

**Rezervace**

Vyřizuje

Martin Slavev**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420777199100**E-mail:**martin.slavev@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	195 m ²	Plocha parcely:	752 m ²
Plocha zahrady:	634 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Nabízím k prodeji prostorný cihlový rodinný dům z roku 2005 o dispozici 6+KK a užitné ploše 195 m², nacházející se v klidné obci Doubravčice, Kolmá 173, okres Kolín. Dům je situován na rovinatém pozemku o velikosti 752 m² a je ideální pro rodiny s dětmi nebo pro dvougenerační bydlení.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj s krbem na tuhá paliva, který navazuje na jídelnu a novou kuchyňskou linku se spotřebiči. Z obývací části je přímý vstup na udržovanou zahradu s bazénem, jezírkem a zahradním domkem s grilem. Součástí přízemí je také ložnice, 3 ložnice, šatna, koupelna, samostatné WC, technická

místnost a chodba.

V patře jsou 2 neprůchozí pokoje vhodné jako dětské (ložnice), šatna, prostorný obývací pokoj (pracovna) s možností vybudování kuchyně a technická místnost. Najdete zde také druhou koupelnu a WC.

Nespornou výhodou domu, je možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Dům je v dobrém stavu a připravený k okamžitému nastěhování. Vytápění zajišťuje elektrokotel a podlahové topení (teplovodní) a radiátory. Podlahy jsou kombinace dlažby a plovoucí podlahy. Ohřev vody je řešen dvěma bojlerů, samostatně pro každé patro.

Pozemek je kompletně oplocený a nabízí dostatek soukromí i bezpečný prostor pro děti. Na zahradě je možné grilovat pod pergolou, zapuštěný bazén (nový), relaxovat nebo si užívat klid v zeleni. Parkování je možné na pozemku, za vjezdovou bránou, a je zde možnost dobudovat garáž.

Doubravčice jsou oblíbenou lokalitou pro klidné rodinné bydlení. V obci je základní občanská vybavenost, školka, obchody, dětská hřiště i zastávka MHD. Výborná dopravní dostupnost do Prahy (cca 30 minut), Kolína i Českého Brodu. Blízko se nachází dálnice D11.

Zavolejte a dohodneme se na prohlídce. V případě zájmu zajistím kompletní hypoteční servis. Těším se na Vás.