

Rodinný dům s komerčními prostory

Krakovany



7 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Marie Bardová

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 724 217 167

E-mail:

[marie.bardova@century21.](mailto:marie.bardova@century21.cz)

[cz](mailto:marie.bardova@century21.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	138 m ²	Plocha parcely:	717 m ²
Plocha zahrady:	497 m ²	Plocha sklepu:	4 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení vám nabízím k prodeji útulný rodinný dům situovaný v malebné vesnici Božec, obec Krakovany, nedaleko Kolína v krásném Středočeském kraji na rozmezí Polabské nížiny a Železných hor. Tento kouzelný dům, který si majitelé pečlivě zrekonstruovali má dispozici 3+1 s potenciálem využít půdní prostor pro případně další pokoje.

Původní vesnické stavení prošlo kompletní rekonstrukcí v roce 2020 a spolu s nově postavenými komerčními prostory nabízí celkovou výměru 220 m² obytných prostor na pozemku o velikosti 717 m². Vnitřní prostory domu jsou částečně zařízené, což novým majitelům umožní snadno přizpůsobit domov podle vlastních představ.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, vytápění zajišťuje plynový kotel a v obývacím pokoji dodají útulnosti kamínka na dřevo, což je v zimních měsících velmi příjemné.

K rodinnému domu náleží, jak už bylo zmíněno, i nově přistavený komerční prostor o celkové výměře 57m², který je v současné době využíván jako kadeřnický salón, v těsné blízkosti je také dílna, která by se dala využít např. šikovným automechanikem. K domu přiléhá také garáž o velikosti 25 m² a další venkovní parkovací stání, což zajišťuje dostatek místa pro vozidla rodiny.

Součástí nemovitosti je také 497 m² velká zahrada, ideální pro rodinné aktivity, relaxaci nebo pěstování zeleně. Dům disponuje zabezpečovacím systémem.

Svou polohou dům nabízí klidné a pohodové bydlení v těsném sousedství luk, lesů a polí, ale také skvělou dostupnost do okolních měst jako jsou Pardubice, Kolín, Hradec Králové a mnohých dalších.

Veškerá občanská vybavenost, včetně místních úřadů, školky, základní školy, pošty, restaurace, sportovišť, lékařské péče a obchodů je v nedalekých Krakovanech. To vše přispívá k vysoce kvalitnímu životnímu prostředí vhodnému pro rodiny s dětmi či každého, kdo hledá klidné a pohodlné bydlení.

Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení v příjemném prostředí s vysokou úrovní dostupnosti služeb a zařízení. A také pro klienty, kteří hledají nemovitost vhodnou k vlastnímu podnikání.

Dům je připravený k nastěhování od 1. 6. 2026.

Financování prostřednictvím hypotéky je samozřejmě možné. Náš tým zkušených finančních konzultantů nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a tvorby financování na míru dle vašich možností a požadavků. Zajistíme vám tedy kompletní servis pod jednou střechou.

Těším se na vaši návštěvu a věřím, že se zde najde nový majitel, který ocení nejen lokalitu jako takovou, ale i potenciál, který dům nabízí.