



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0471

Prodej nadstandardní novostavby v Kolíně - lokalita Vinice

Kolín



9 930 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Chaloupka

Tel.: 725 293 248

GSM: 605 220 400

E-mail:

ochaloupka@rkkotek.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	60 m ²
Užitná plocha:	94 m ²	Plocha parcely:	200 m ²
Plocha zahrady:	140 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v prestižní rezidenční lokalitě Vinice v Kolíně. Nemovitost byla realizována majitelem pro vlastní potřebu, což garantuje nadstandardní kvalitu materiálů a precizní řemeslné zpracování, které výrazně převyšuje běžné developerské standardy. Dům je koncipován jako moderní, energeticky úsporné bydlení v bezvadném stavu, plně vybavené k okamžitému nastěhování.

Technické parametry a standardy Základem vysokého standardu domu je obálka budovy s vynikajícími izolačními schopnostmi. Výplně otvorů tvoří hliníková okna s izolačními trojskly a skrytými panty, zajišťující špičkový tepelný i akustický komfort. V obývací části je instalován třímetrový HS portál (posuvně-zdvíhací systém), který bezbariérově propojuje interiér se zahradou.

V interiéru je položena jednotná podlaha z odolného holandského vinylu v hodnotě 2 000 Kč/m². Vnitřní dveře jsou v

bezfalcovém provedení se skrytými panty a magnetickými zámky. Veškeré osvětlení je řešeno v úsporném LED designu.

Dispoziční řešení a variabilita Dům je aktuálně řešen jako 3+kk, avšak projekt umožňuje snadnou úpravu na 4+kk zrušením prádelny v patře.

Přízemí (1. NP): Vstupní předsíň, technické zázemí, samostatná toaleta a otevřený prostor obývacího pokoje s kuchyňským koutem a jídelnou.

Patro (2. NP): Centrální chodba, ložnice, dětský pokoj, samostatná prádelna s pračkou a sušičkou a prostorná koupelna. Ta disponuje volně stojící vanou a velkoformátovou dlažbou (vybavení v hodnotě 250 000 Kč).

Vybavení a součásti prodeje Nemovitost se prodává jako kompletně zařízená nábytkem na míru a špičkovými technologiemi:

Kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči Siemens (trouba, varná deska, myčka, lednice).

Vestavěné šatní skříň, jídelní set a sedací souprava.

TV Samsung v každé obytné místnosti, pračka a sušička.

Zahrada se zpevněnými plochami z velkoformátové dlažby a venkovním nemrznoucím kohoutem. K domu náleží dvě vlastní parkovací stání přímo před vstupem.

Lokalita a dostupnost Čtvrť Vinice nabízí klidné rodinné bydlení s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, obchody, sportoviště) v bezprostředním dosahu. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna díky rychlému napojení na dálnici D11 (Praha) a hlavní tahy na Kutnou Horu.

Tato nabídka představuje technologicky vyspělý, úsporný dům bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic. Stačí se jen nastěhovat.