



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0474

## Nový rodinný dům 4+kk, 140 m<sup>2</sup>, pozemek 568 m<sup>2</sup> - Nová Ves I

Jiráskova, Nová Ves I



**10 897 500 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Kotek**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** 725293248

**E-mail:** [roman@rkkotek.cz](mailto:roman@rkkotek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	568 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní, prostorný a úsporný dům, do kterého se můžete okamžitě nastěhovat? Tento rodinný dům v Nové Vsi I prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2025 a nabízí nejen kvalitní provedení, ale i chytré detaily, které ocení každá rodina.

Dispozice 4+kk s užitnou plochou 140,4 m<sup>2</sup> je ideální pro komfortní bydlení. Pozemek o velikosti 568 m<sup>2</sup> má dva samostatné přístupy - z hlavní ulice k domu a ze zadní části zahrady, což umožňuje pohodlné vybudování garáže, zahradního domku nebo další stavby bez omezení vstupu na pozemek.

Dům je napojen na elektřinu, kanalizaci, vodu a internet, připraven pro budoucí připojení na městskou vodu. Součástí je vlastní studna a retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 10 m<sup>3</sup>.

Technické parametry:

- Tepelné čerpadlo LG - nízké provozní náklady
- Energetická třída B
- Příprava na fotovoltaiku a klimatizaci

- Nová střecha KM Beta betonové tašky, zateplení 30 cm
- Plastová okna s trojsklem
- Vinylové, laminátové a dlažbové podlahy

**Interiér:**

Dvě koupelny s WC, prostorný obývací pokoj s výstupem na terasu, tři ložnice a moderní kuchyňská linka AEG. Vše nové, včetně rozvodů elektřiny, vody i kanalizace.

**Exteriér:**

Zahrada 320 m<sup>2</sup>, terasa, parkování na pozemku i před domem. Možnost výstavby garáže nebo dalších doplňkových staveb díky přístupu z obou stran pozemku.

**Lokalita:**

Nová Ves I je klidná obec s rychlou dostupností do Kolína, Prahy i Kutné Hory. V místě je škola, školka, obchod, lékař a sportovní vyžití. Dopravní spojení zajišťuje vlak, autobus i silnice I. třídy.

**Výhody této nabídky:**

- Ihned k nastěhování
- Kompletně nově zrekonstruováno
- Nízké náklady na provoz
- Dva přístupy na pozemek
- Možnost garáže nebo dalších staveb
- Vlastní studna a retenční nádrž

V případě zájmu mně kontaktujte.