

Prodej rodinného domu 3+1 s podkrovím

Vrbčany



4 490 000 Kč

za nemovitost

+ právní servis a odměna
kanceláře



Vyřizuje

Daniel Seniov

Tel.: 775 560 892

GSM: +420608279605

E-mail:

[daniel.seniov@kuzopartner
s.cz](mailto:daniel.seniov@kuzopartner
s.cz)

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	606 m ²
Plocha zahrady:	318 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 120 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Vrbčany. Nemovitost je tvořena dvěma pozemky o celkové výměře 606 m² - stavební parcela o výměře 288 m² se stavbou rodinného domu č.p. 72 a navazující zahrada o výměře 318 m².

Dům je cihlové a kamenné konstrukce, částečně podsklepený, s obytným přízemím a prostorným podkrovím, které nabízí další možnosti využití. Dispozičně je řešen vstupní chodbou, kuchyní, dvěma obytnými pokoji, koupelnou a samostatným vstupem do sklepa. Z chodby je přístup po dřevěném schodišti do podkroví.

Vytápění domu je řešeno kamny na dřevoplyn ATMOS napojenými na ústřední topení s radiátory. Kotel je starší a určen k budoucí výměně, dům tak nabízí možnost modernizace vytápění dle preferencí nového majitele. Doplňkovým zdrojem tepla je krb v obytném pokoji, v dílně se nachází samostatná kamna. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Rozvody jsou původní.

Součástí nemovitosti je zahrada, dvorek a samostatná stavba sloužící jako dílna či technické zázemí. Zajímavým prvkem je také udírna.

Lokalita a dostupnost

Obec Vrbčany nabízí klidné venkovské bydlení s velmi dobrou dostupností do Prahy i okolních měst. V obci je autobusová zastávka s návazností na vlakové spojení v nedalekých Pečkách.

Autobusová zastávka: v obci

Vlak (Pečky): cca 5–7 min autem

Kolín: cca 15 min

Český Brod: cca 15 min

Praha – Černý Most: cca 30–35 min

Dálnice D11: cca 10–15 min

Lokalita je ideální pro zájemce, kteří chtějí klid venkova s rozumným dojezdem do Prahy.

Základní občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích a městech:

Obchody, služby: Pečky, Český Brod

Mateřská a základní škola: Pečky

Lékaři a kompletní služby: Kolín

Přímé vlakové spojení do Prahy: nádraží Pečky

Obec je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití.

Dům nabízí příležitost vytvořit si skutečný domov přesně podle vlastních představ, již s dobrým stavebním základem. V klidném prostředí menší obce poskytuje soukromí, pohodu a zároveň dobrou dostupnost do okolních měst – ideální místo pro nový začátek.