

## Moderní rodinný dům na rohové parcele ve Třech Dvorech

28002, Tři Dvory



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**BSc. František Vohánka**

**Tel.:** 775 642 725

**GSM:** +420 604 768 426

**E-mail:** [jitka@pbrealitni.cz](mailto:jitka@pbrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	219 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečnou příležitost ke koupi prostorného rodinného domu v klidné obci Tři Dvory, která se nachází v bezprostřední blízkosti města Kolín - pouhých 2,5 km. Nemovitost stojí na rohové parcele o velikosti 951 m<sup>2</sup>, což zajišťuje maximální soukromí, klid a dostatek světla po celý den. Okolní příroda je doslova na dosah, představující skvělé místo pro relaxaci, rodinné aktivity i sport.

Dům má užitnou plochu 235 m<sup>2</sup> a je navržen s důrazem na praktičnost i vzdušnost:

Dispozice:

- Přízemí: světlý a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem ke kterému náleží přípravná, samostatný pokoj, dvě koupelny, a technická místnost s prádelnou.

- 1. patro: čtyři pokoje a dvě koupelny. Každý pokoj má přímý vstup na balkon.

Dům je vybaven inteligentní domácností - osvětlení, vytápění nebo vjezdovou bránu můžete ovládat pohodlně pomocí mobilní aplikace. Součástí je také rekuperace a klimatizace v každém pokoji.

Nemovitost je ihned k nastěhování, i když například žaluzie a dekorační osvětlení zatím nebylo finalizováno - nicméně kabelové rozvody jsou hotové, což představuje příležitost pro nového majitele, který si tak může interiér doladit přesně podle svého vkusu a vytvořit si osobitý styl domova, odrážející jeho vlastní představy. Rozvodem kabelů je

pamatováno i na případné vybudování bazénu.

Tři Dvory jsou obec s výbornou dostupností do Kolína, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, lékaře, obchody i volnočasové aktivity. Díky krátké dojezdové vzdálenosti a napojení na MHD je lokalita vhodná i pro každodenní dojíždění.