

## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

28002, Pašinka



**8 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Vlčková**

**Tel.:** 731201197

**GSM:** +420 605 241 379

**E-mail:**

[vlckova@topmaklerky.cz](mailto:vlckova@topmaklerky.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>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný rodinný dům v klidné části obce Pašinka, okres Kolín ve Středočeském kraji. Leží asi čtyři kilometry jihozápadně od Kolína, kde je veškerá občanská vybavenost. Dům má celkem dvě nadzemní podlaží: přízemí a první patro. Dispozice v přízemí domu: předsiň, hala, tři samostatné pokoje s kuchyní, pokoje jsou neprůchozí, prostorná koupelna s vanou, dohromady s toaletou, technická místnost. Dispozice prvního patra: hala, celkem tři pokoje, v jednom pokoji vše připraveno na kuchyňský kout. Dále koupelna se sprchovým koutem, dohromady s toaletou, komora - úložný prostor, z kterého se vchází do půdního prostoru, (Připravené k půdní vestavbě). V roce 2025 se dělalo zateplení pěnou 40 cm, také výměna střešní krytiny + fotovoltaika, na ohřev vody (celkem pět panelů) a balkón. Obě dvě bytové jednotky mají samostatný vchod s dispozicí 3kk, vlastní zdroj vytápění, samostatný elektroměr, vodoměr je společný. Tento dům prošel průběžně rekonstrukcí. Nabízí se tedy možnost investice a následného pronájmu, nebo společného bydlení, pro dvě generace a přitom bude

mít každá své soukromí. Popřípadě je dům vhodný pro větší rodinu. (Bytové jednotky jsou mezi sebou odděleny průchozí chodbou, kde jsou dveře). Do domu je přivedena obecní voda a kanalizace. Náleží k němu sklep, garáž a parkovat lze také přímo před domem, dvě auta. V prezentaci je k dispozici půdorys domu a také virtuální prohlídka domu. Veškerá občanská vybavenost v blízkém Kolíně, zastávka MHD téměř u domu.

Přímo v obci Pašinka se nachází restaurace, obecní knihovna, zámek, obchod.

Průkaz energetické náročnosti budovy prozatím není vyhotoven, proto uvádíme dle zákona třídu G

Pro více informací či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit na setkání s Vámi.