

## Prodej Rodinný dům, 103

27002, Kolečovice



**3 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zbyněk Elznic MBA**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	23 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům na velmi klidném místě v obci Kolečovice u Rakovníka – situovaný téměř na okraji zástavby. Právě poloha, jižně orientovaný pozemek a možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ dělají z této nemovitosti mimořádně zajímavou příležitost.

Dům je částečně podsklepený a dispozičně řešený jako 3+1 s obytnou plochou přibližně 80 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází vstupní chodba, samostatné WC, kuchyně, obývací pokoj, ložnice a koupelna. V podkroví je menší pokoj a navazující půdní prostor o výměře cca 30 m<sup>2</sup>, který přímo vybízí k vybudování další obytné místnosti.

Ústřední vytápění bylo kompletně realizováno v roce 2020 a zajišťuje jej plynový kotel. Příjemnou atmosféru domova doplňují krbová kamna v obývacím pokoji. Vodu z vodovodního řádu ohřívá bojler, v kuchyni pak průtokový ohříváč. K dispozici je také vlastní studna s užitkovou vodou. Odpad je aktuálně řešen jímkou s možností napojení na kanalizaci. Nemovitost je převážně v původním, udržovaném stavu. Kromě střešní krytiny měněné přibližně před 20 lety a částečné výměny oken za plastová, nabízí ideální možnost rekonstrukce podle vlastního vkusu a potřeb.

Na rovinatém, slunném pozemku orientovaném na jih se nachází pergola s posezením, několik menších dřevěných staveb, kolny i skleníky. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, pěstování, dětské hry i letní posezení s rodinou a přáteli. A pokud by vám současná výměra nestačila, je možné po dohodě přikoupit sousední pozemek nebo jeho část. Kolečovice disponují základní občanskou vybaveností – najdete zde školu, školku, obchod, poštu, lékaře i autobusové spojení.

Výborná je také dopravní dostupnost. Díky nájezdu na dálnici D6 vzdálenému pouhé 4 km se na okraj Prahy dostanete přibližně za 35 minut, do Rakovníka pak za 10 minut.

Pokud hledáte dům na klidném místě s velkým potenciálem, přírodou doslova za zahradou a možností vytvořit si domov podle vlastních představ, rádi vám tuto nemovitost osobně představíme.

S financováním vám rádi pomůžeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117946.