

## Nejlepší dům na Kolínsku

28126, Týnec nad Labem



**14 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Hašek****Tel.:** +420 601381719**GSM:** +420 601381719**E-mail:**[zdenek.hasek@qara.cz](mailto:zdenek.hasek@qara.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>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	384 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1835 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům Vinařice prostor, soukromí a životní styl, který se jen tak nevidí. Hledáte dům, kde bude mít každý člen rodiny své místo, kde můžete žít v klidu, užívat si zahradu, bazén, terasu i naprosté soukromí? Ve Vinařicích u Týnce nad Labem nabízíme mimořádně prostorný rodinný dům o dispozici 6+1, podlahové ploše 384 m<sup>2</sup> and sup2; a pozemku 1 835 m<sup>2</sup> and sup2;.

Kvalita je mimořádná, dům stavěl stavební inženýr. Velké soukromí je zde nejen díky poloze domu, velikosti nebo zdi kolem pozemku, ale i uvnitř žádná ložnice nesousedí s ostatními. A i když je dům velký sám o sobě, přesto obsahuje mnoho praktických úložných místností a prostorů. Šatny a technické místnosti mají 13 m<sup>2</sup> a to nepočítám půdu a celý suterén.

Dům byl dokončen teprve před 5 lety a působí velmi udržovaně, moderně a reprezentativně. Nabízí tři podlaží, pět suterénních místností, dvougaráž, dvě koupelny (v hlavní je vířivá vana a masážní sprcha), tři WC, podlahové vytápění, klimatizaci, plynový kotel, plastová okna, hliníkové předokenní žaluzie i zabezpečovací systém Jablotron.

Srdcem domu je velkorysý obývací prostor s parketami, krbem a jídelnou se zvýšeným stropem. Pro chvíle odpočinku jsou připraveny dva osvětlené balkony, zastřešená terasa se zatahovacím zastíněním, venkovní krytý bazén se slanou vodou (možnost vytápění i chlazení), protiproudem a sprchou, upravená zahrada s pergolou, slunečníkem, dvěma fontánami s vodotryskem, jezírkem s lekníny a rybičkami.

Pozemek je kompletně oplocený vysokou zdí, krásně udržovaný a poskytuje skutečné soukromí. Udržovaná zahrada má noční osvětlení. Nechybí vlastní vrtaná studna (hloubka 28 m), venkovní osvětlení s automatickým nočním svícením, zabudované ohniště, voliéra ani zázemí pro psa. Duši potěší několik moderních soch a plastik, které vytvořila sama majitelka.

Tento dům je ideální pro větší rodinu, vícegenerační bydlení i kombinaci bydlení a podnikání. Pokud hledáte opravdu velkorysý domov s atmosférou, soukromím a výbavou, která výrazně převyšuje běžnou nabídku, jste tady správně. A kdo nevěří, že je to nejlepší dům široko daleko, tak ať sem běží

Vinařice jsou klidnou částí města Týnec nad Labem v okrese Kolín, ideální pro ty, kteří hledají venkovské bydlení s dobrou dostupností služeb. Lokalita nabízí příjemné zázemí menší obce, blízkost přírody a zároveň rychlý dosah do Týnce nad Labem, kde je základní občanská vybavenost škola, obchody, pošta, sportoviště, několik restaurací a cukráren, muzeum, zdravotní středisko včetně zubaře, kemp s marínou nebo sál pro plesy, taneční i divadelní představení. Vlakové nádraží v Týnci je od domu jen 400 metrů.

V Týnci se každoročně konají letní rockové koncerty i závody dračích lodí. Koupání je tu spousta v Přelouči jsou nádherná jezera ke koupání a ve Veletově se upravuje ke koupání současná pískovna.

Výhodou je poloha v Polabí, nedaleko řeky Labe, s výbornou dostupností do Kolína a Kutné Hory (obě města jsou 10 km). Přelouč, Čáslav nebo Chlumeck nad Cidlinou jsou také dobře dosažitelné. Jen trochu dále jsou Pardubice, Poděbrady nebo Chrudim. A co se týče cesty do Prahy, tak na Černém Mostě jste při dobré konstelaci za 45 minut.

Vinařice tak spojují klidné rodinné bydlení mimo ruch města s praktickou dostupností každodenních potřeb. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.zhreality.cz/nemovitosti/rodinny-dum-vinarice/>