



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0558

## Prodej domu 5+kk 180m<sup>2</sup>, pozemek 653m<sup>2</sup>, Hluboký důl

Nebovidy



**11 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vojtěch Beran**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** 775227222

**E-mail:** vojta@rkkotek.cz

|                               |                               |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <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>        | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 180 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 653 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v lokalitě Hluboký Důl, který poskytuje naprosté soukromí, komfortní zázemí pro rodinu a zároveň výbornou dostupnost do Kolína. Nemovitost se nachází v klidném prostředí, přitom necelý 1 km od Kolína, tedy s dostupností v řádu několika minut.

Dům je kompletně oplocený a nabízí obytnou plochu přibližně 180 m<sup>2</sup>, celkovou užitnou plochu cca 240 m<sup>2</sup>. Dispozičně je řešen velmi prakticky a velkoryse - najdete zde prostorný obývací pokoj, samostatnou kuchyni, jídelnu, spodní šatnu, tři ložnice, dvě koupelny, dvě vnitřní toalety, venkovní WC, velkou šatnu, sklep a další úložné prostory.

Velkým benefitem domu jsou také venkovní odpočinkové části. K dispozici jsou dvě venkovní terasy, krytá vytápěná terasa a balkon. Na zahradě dále najdete venkovní kuchyni, gril, udírnu a krytý bazén, což z domu dělá ideální místo pro rodinné bydlení i setkávání s přáteli.

Nemovitost je energeticky úsporná - kompletní měsíční náklady na provoz domu činí přibližně 4 500 Kč. Vytápění je řešeno úsporným plynovým kotlem v kombinaci s podlahovým vytápěním a radiátory. Komfort v letních měsících zajišťuje klimatizace v obou patrech.

Součástí domu je kryté stání až pro 3 automobily, elektrická brána a možnost nabíjení elektromobilu. Bezpečnost zajišťuje kamerový a zabezpečovací systém Jablotron.

Zahrada je pečlivě udržovaná a vybavena automatickou závlahou napojenou na vlastní vrtanou studnu. Díky tomu je péče o pozemek výrazně jednodušší a ekonomičtější.

Tento dům je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají prostorné rodinné bydlení s maximálním soukromím, bohatým zázemím, nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do Kolína (vlaková zastávka 200m - navazující spoje do Prahy každých 30min).

Domluvte si prohlídku ještě dnes. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma zařídíme.