

## Prostorný rodinný dům 5+1 s garáží ve Velimi u Kolína

Novoveská, 28101, Velim



**5 600 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	491 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabízí dostatek prostoru pro rodinu, možnost dalšího rozšíření a zároveň výbornou dostupnost do Prahy i Kolína? Právě takový je k dispozici ve Velimi.

Rodinný dům o dispozici 5+1 má dvě nadzemní podlaží a užitnou plochu 152 m<sup>2</sup>, která již zahrnuje i 12 m<sup>2</sup> sklepa. Velkým bonusem je půda o výměře 46 m<sup>2</sup>, která se nachází přímo ve druhém nadzemním podlaží. Díky tomu nabízí ideální možnost vybudování dalších obytných pokojů bez nutnosti náročných stavebních úprav střechy.

Součástí pozemku je také samostatná garáž o velikosti 21 m<sup>2</sup> a zahrada poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i rodinné aktivity.

Dům prošel v posledních letech částečnými modernizacemi. Před čtyřmi lety byla kompletně zrekonstruována koupelna a současně byla osazena nová plastová okna s izolačními dvojskly. Střešní krytina byla vyměněna před přibližně osmi lety. Vytápění zajišťují plynové WAW topidla a dalším alternativním zdrojem tepla jsou dvojce kamna na tuhá paliva. Dům je napojen na vlastní studnu, přičemž je již připravena přípojka na veřejný vodovod. Elektroinstalace

je v původním stavu.

Velim nabízí kompletní občanskou vybavenost pro pohodlný rodinný život. Najdete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, poštu, zdravotní středisko, i další služby. V blízkosti domu se nachází také nové sportoviště a další možnosti pro aktivní trávení volného času.

Velkou předností je také dopravní dostupnost. Vlaková zastávka je v pohodlné docházkové vzdálenosti a nabízí pravidelné spojení jak do Prahy, tak do Kolína. Na dálnici D11 se autem dostanete přibližně za 12 minut, na Černý Most v Praze přibližně za 35 minut a obdobně dlouho trvá cesta také do Hradce Králové.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s potenciálem dalšího rozšíření, výbornou dostupností a možností postupné modernizace podle vlastních představ, ráda vás provedu osobní prohlídkou.

Energetická náročnost budovy: G (PENB se aktuálně zpracovává).