

## Moderní rodinný dům na rohové parcele ve Třech Dvorech

28002, Tři Dvory



Rezervace

Vyřizuje

**BSc. František Vohánka**

**Tel.:** 775 642 725

**GSM:** +420604768426

**E-mail:** [jitka@pbrealitni.cz](mailto:jitka@pbrealitni.cz)

|                               |                       |                                  |                    |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 0                     | <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 2                  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 235 m <sup>2</sup>    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 235 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečnou příležitost ke koupi prostorného rodinného domu v klidné obci Tři Dvory, která se nachází v bezprostřední blízkosti města Kolín – pouhých 2,5 km. Nemovitost stojí na rohové parcele o velikosti 951 m<sup>2</sup>, což zajišťuje maximální soukromí, klid a dostatek světla po celý den. Okolní příroda je doslova na dosah, představující skvělé místo pro relaxaci, rodinné aktivity i sport. Dům má užitnou plochu 235 m<sup>2</sup> a je navržen s důrazem na praktičnost i vzdušnost:

Dispozice:

- Přízemí: světlý a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem ke kterému náleží přípravná, samostatný pokoj, dvě koupelny, a technická místnost s prádelnou.

- 1. patro: čtyři pokoje a dvě koupelny. Každý pokoj má přímý vstup na balkón.

Dům je vybaven inteligentní domácností – osvětlení, vytápění nebo vjezdovou bránu můžete ovládat pohodlně pomocí mobilní aplikace. Součástí je také rekuperace a klimatizace v každém pokoji.

Nemovitost je ihned k nastěhování, i když například žaluzie a dekorační osvětlení zatím nebylo finalizováno – nicméně kabelové rozvody jsou hotové, což představuje příležitost pro nového majitele, který si tak může interiér doladit přesně podle svého vkusu a vytvořit si osobitý styl domova, odrážející jeho vlastní představy. Rozvodem kabelů je pamatováno i na případné vybudování bazénu.

Tři Dvory jsou obec s výbornou dostupností do Kolína, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, lékaře, obchody i volnočasové aktivity. Díky krátké dojezdové vzdálenosti a napojení na MHD je lokalita vhodná i pro každodenní dojíždění.