

## Prodej domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 500 m<sup>2</sup>

53312, Kojice



**2 950 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                  |                       |                   |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                | <b>Užitná plocha:</b> | 90 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                       |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 2+1 se slunnou zahradou a skvělou dostupností - Kojice, okr. Pardubice ( nyní tržně pronajato - možnost pokračování - dohoda )

.....

Hledáte bydlení, které si můžete přizpůsobit přesně podle svých představ, nebo investiční příležitost na strategickém místě mezi Prahou a Pardubicemi?

Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 2+1 v klidné obci Kojice. Nemovitost se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře cca 500 m<sup>2</sup> a nabízí ideální kombinaci venkovského klidu a výborné dopravní dostupnosti.

Dispozice a technické parametry:

Vnitřní uspořádání: 2 samostatné pokoje, kuchyň, chodba a koupelna.

Suterén: Dům je kompletně podsklepen, což poskytuje dostatek úložného prostoru nebo místo pro dílnu.

Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci.

Vytápění a ohřev vody: Možnost vytápění plynem nebo tuhými palivy. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem v koupelně.

Vedlejší stavba: Na pozemku se nachází samostatný objekt využívaný jako prádelna a sklad paliva ( 1+1 byt po předělání pro seniora ).

Zahrada a exteriér:

Největším klenotem nemovitosti je mírně svažité zahrada orientovaná do klidného vnitrobloku. Z horní terasy domu se otevírá nádherný, otevřený výhled do vzrostlé zeleně. Pozemek o velikosti cca 500 m<sup>2</sup> je optimální - poskytuje dostatek soukromí pro relaxaci, grilování či zahradničení, ale zároveň je nenáročný na údržbu.

Stav nemovitosti:

Dům je plně funkční a obyvatelný, avšak odpovídá původnímu standardu. Je určen k celkové rekonstrukci a modernizaci (interiéry, izolace, případně rozvody), což novému majiteli dává jedinečnou šanci přetvořit si prostor podle moderních trendů nebo dům rozšířit. Je ideální pro šikovného kutila, mladou rodinu startující vlastní bydlení nebo jako chalupa k rekreaci.

Lokalita:

Obec Kojice nabízí klidné venkovské žití s vynikající dopravní infrastrukturou. V těsné blízkosti (Chvaletice, Týnec nad Labem) najdete kompletní občanskou vybavenost. Výborné vlakové spojení směrem na Kolín, Pardubice a Prahu činí z této lokality skvělé místo i pro dojíždění za prací.

Cena: 2,95mil.

Právní servis zajištěn.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.