Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **395903**

Prodej vícegeneračního rodinného domu se 3 byty, obec Koleč, okres Kladno

Koleč

8 995 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, právního servisu a vyřízení hypotéky

Vyřizuje
Mgr. Pavla Břicháčková
Tel.: 312 240 239
GSM: +420731618330
E-mail: pavla.brichackova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	208 m²
Užitná plocha:	404 m²	**Plocha parcely:**	342 m²
Plocha zahrady:	110 m²	**Umístění objektu:**	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout prodej rodinného domu v obci Koleč v okrese Kladno. Jedná se o vícegenerační dům o dvou nadzemních podlažích, kde je možné vybudovat 3 bytové jednotky a případně rozšířit užitnou plochu o půdní vestavbu. Nemovitost lze využít pro velkou či vícegenerační rodinu pro vybudování rodinného sídla či pro vlastní bydlení v patře v kombinace s pronajímáním dvou bytových jednotek v přízemí.

V 1. nadzemním podlaží o výměře cca 160 m2 se nachází vstupní hala (12 m²) a bylo by zde možné vybudovat dva byty o dispozici 1+kk / 1+1 (58 m²) a o dispozici 2+kk / 2+1 (70 m²). Dále je zde vstup do menšího sklepa.

2. nadzemním podlaží má užitnou plochu cca dalších 160 m2 a zde by bylo možné mít jeden velikostně nadstandardní byt. Nachází se zde také vstup na balkon a na půdu (dalších cca 142 m²), kde je možné případně dovybudovat půdní vestavbu a rozšířit užitnou plochu domu.

Současný majitel započal rekonstrukci bytového domu, některé příčky byly vybourány a dispozice změněny. V místnostech jsou vyvedeny přípravy na přípojky vody a odpadu. V přízemí byla vyměněna stará okna za plastová, v patře jsou starší dřevěná. Dále byly v patře sníženy stropy a instalován zateplený sádrokarton s přípravou na nové rozvody elektřiny. Střecha je z roku 2002, byly vyměněny tašky a folie a byly přidány nové trámy.

Stavba má přípojku plynu, které ale není v současné chvíli využívána, odpad je řešen jímkou o kapacitě cca 10 m3. Přípojka elektřiny byla navýšena na výkon 80 kW. Voda je napojena obecní, ale na pozemku se nachází i vlastní studna, která je momentálně neužívaná.

Nemovitost se nachází v obci Koleč s dojezdem do Kladna či do Kralup nad Vltavou za 15 minut a na okraj Prahy (Ruzyně) za 20 minut. Parkování je možné před nemovitostí na obecním pozemku.

V Kolči je mateřská školka, 1. stupeň základní školy, základní občanská vybavenost. Nemovitost téměr sousedí s barokním zámkem Koleč, který postupně prochází rekonstrukcí a je zde umístěno včelařské muzeum. Nedaleko se také nachází jezdecká stáj.

V případě zájmu o více informací či o prohlídku kontaktuje makléřku nabídky.

Fotografie obsahují digitální vizualizace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.