

## Prodej RD 5+kk /G/T/ZZ 167 m<sup>2</sup>, pozemek 673 m<sup>2</sup>, Příšimasy, okr. Kolín

Příšimasy



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Libor Manda**

**Tel.:** 608 116 666

**GSM:** 608 116 666

**E-mail:**

[lmanda@hvbreal.cz](mailto:lmanda@hvbreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	673 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej RD 5+kk /G/T/ZZ 167 m<sup>2</sup>, pozemek 673 m<sup>2</sup>, Příšimasy, okr. Kolín se zimní zahradou a zastřešenou terasou. Dům nabízí praktickou a promyšlenou dispozici, v přízemí se nachází komfortní obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, který propojuje zimní zahradu a zastřešenou terasu s projektorem a promítacím plátnem, dále pokoj, koupelna, chodba a garáž. V prvním patře jsou tři pokoje a koupelna.

Vytápění zajišťuje teplovzdušný krb s rozvodem do všech místností, podlahové vytápění s radiátory řízenými termostatem a multisplitová klimatizace pro čtyři jednotky s ovládáním přes mobilní aplikaci. K dispozici je garáž pro jedno auto a prostor pro parkování dalších tří vozidel na pozemku s vlastním vjezdem. Garážová vrata a vjezdová brána se ovládají dálkově, dům je vybaven elektronickým zabezpečovacím systémem.

Na pozemku je umístěna podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 9 m<sup>3</sup> napájená z okapů a zahradní domek. Lokalita Příšimasy nabízí výbornou dopravní dostupnost do Prahy a Úval, a to autem i autobusem. Plánovaná přeložka silnice I/12 zlepšuje spojení s Pražským okruhem a dálnicí D1.

Nemovitost se prodává kompletně zařízená, s možností financování hypotečním úvěrem. Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou D dle PENB.