

## Luxusní rodinný dům 4+kk s garáží a zahradou v Sendražicích u Kolína

K Ovčárům, 28002, Kolín



**12 790 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje

**Vítězslav Culka**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	218 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	311 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra Kolína i na dálnici D11? Máme pro vás exkluzivní nabídku: prostorný řadový rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše téměř 200 m<sup>2</sup>, který vás nadchne svou promyšleností, komfortem a luxusním provedením.

Popis nemovitosti:

Dům se nachází na pozemku o velikosti 311 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení celé rodiny.

#### Přízemí:

Vstupní chodba vede k praktické koupelně se sprchovým koutem, toaletou a prostorem pro pračku a sušičku. Součástí přízemí je prostorná garáž (22 m<sup>2</sup>) s možností vstupu suchou nohou. Dominantou přízemí je obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a unikátním 5m<sup>2</sup> kuchyňským ostrůvkem. Na obývací pokoj navazuje terasa (38 m<sup>2</sup>) s výhledem na zahradu, ideální pro letní grilování nebo odpočinek.

#### Patro:

Tři neprůchozí pokoje poskytují maximální soukromí. Hlavní ložnice má vlastní šatnu a přímý vstup do luxusní koupelny s rohovou vanou, dvojumyvadlem, toaletou a bidetem. Další dva pokoje jsou využívány jako dětský pokoj a pracovna.

#### Půda:

Nadstandardní půdní prostor nabízí možnost vybudování dalšího obytného patra nebo využití jako úložiště sezónních věcí.

#### Technické vybavení:

Dům je vytápěn plynovým kotlem, disponuje moderními energeticky úspornými prvky a je připraven k okamžitému nastěhování.

#### Lokalita:

Sendražice, městská část Kolína, spojují klidné bydlení na venkově s výhodami města. V okolí se nachází:

Obchod s potravinami a další základní služby.

Zastávka autobusu s pravidelnými spoji do Kolína.

Kolínská řepařská drážka, oblíbená rodinná atrakce.

Vigvam Resort - místo pro relaxaci a společenské akce.

Školy a školky v dosahu několika minut.

Rychlá dostupnost na dálnici D11 (Praha - Hradec Králové).

Tento dům je ideální pro rodiny hledající klidné bydlení s dostatkem prostoru, kvalitním zázemím a skvělou dostupností.

Přijďte se přesvědčit na vlastní oči! Zavolejte nám a domluvte si prohlídku ještě dnes.