

## Prodej, rodinný dům, Zalešany, okr. Kolín

Zalešany



### 7 900 000 Kč

za nemovitost

sleva 2.000.000,- Kč při rychlém jednání



Vyřizuje

**Veronika Málková**

**Tel.:** 725 293 947

**GSM:** +420725293947

**E-mail:**

[veronika.malkova@realitka.cz](mailto:veronika.malkova@realitka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1140 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1140 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní, úsporné a pohodlné bydlení v klidné obci s dobrou dostupností do Kolína a Prahy? Nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 3+kk s prostornou venkovní terasou a nadstandardně řešeným obývacím prostorem. Dům se nachází v obci Zalešany, v okrese Kolín, a je připraven k okamžitému nastěhování.

Zalešany jsou klidná a malebná obec nacházející se v okrese Kolín, ve Středočeském kraji. Leží asi 15 km jihozápadně od Kolína a cca 40 km od Prahy. Obec je ideálním místem pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít dobrou dostupnost do města.

Zalešany mají přátelskou komunitu a příjemnou atmosféru venkova. V blízkém okolí se nachází příroda vhodná pro procházky, cyklistiku i volnočasové aktivity. V dojezdové vzdálenosti se nachází města Kolín, Kouřim a Pečky, kde najdete veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, zdravotní střediska, obchody i kulturní zařízení.

Do Zalešan je možné se pohodlně dopravit autem, případně veřejnou dopravou – vlakem, v obci se nachází zastávka se spoji do okolních měst.

Dispozice domu:

Předsíň: 6 m<sup>2</sup>

Dětský pokoj: 13 m<sup>2</sup>

Ložnice: 12 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 31 m<sup>2</sup>

Koupelna: 8 m<sup>2</sup>

Technická místnost: 2 m<sup>2</sup>

Venkovní terasa: 33 m<sup>2</sup> (11 × 3 m)

Celková zastavěná plocha je 88 m<sup>2</sup> (11 × 8 m), užitná plocha interiéru cca 72 m<sup>2</sup>.

Technické specifikace:

Dřevostavba - energeticky úsporné řešení s nadstandardním zateplením

Elektrické podlahové vytápění pro komfort v celém domě

Dřevěná okna v netradičním modrém dekoru s izolačními trojskly

Nízké provozní náklady

Exteriér a okolí:

Slunná terasa 33 m<sup>2</sup> vhodná pro posezení, grilování i relax

Možnost parkování na vlastním pozemku

Klidná, neprůjezdná lokalita s přátelským sousedstvím

Dobrá dostupnost do Kolína (cca 15 min autem) 30 min. do Prahy

V současné době je rodinný dům před kolaudací a není tudíž zapsán v katastru nemovitostí, stavební povolení je vydáno a dům je stavěn v souladu se schváleným projektem.

Pro rychlý prodej je možné zrealizovat kolaudaci novým vlastníkem s pevně stanovenou slevou 2.000.000,- Kč a rezervační lhůtou 90 dnů.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléřku.