

## Prodej RD 214 m<sup>2</sup> na pozemku 1180 m<sup>2</sup>

Nová, Konárovice



### Rezervace



Vyřizuje

**Aleš Mojžíšek**

**GSM: +420 731 596 516**

**E-mail:**

[ales.mojzisek@rkevropa.cz](mailto:ales.mojzisek@rkevropa.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>        | 101 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 214 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1180 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                             | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž               |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                     |

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVANÉ !!!

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme velice hezký rodinný dům s užitnou plochou 214 m<sup>2</sup> stojící na pozemku o výměře 1.180 m<sup>2</sup>. Tento třípodlažní rodinný dům byl postaven v roce 2003 a nachází se v klidné a velmi žádané lokalitě na okraji obce Konárovice s nádherným výhledem do polabské krajiny a současně v těsné blízkosti lesa. Obec

Konárovice leží ve Středočeském kraji vzdálené pouhých 8 km od Kolína. Na první pohled zaujme svým harmonickým propojením moderního designu a praktického uspořádání, které činí tento dům vhodným nejen pro pohodlné rodinné bydlení, ale též jako vhodné letní sídlo nebo pro víkendové pobyty.

Celková zastavěná plocha je 107 m<sup>2</sup>. Dům disponuje jedním podzemním podlažím a dvěma nadzemními podlažími. V 1.PP najdeme prostornou garáž, dále 2 x dílnu, technickou místnost, 2 x sklad a schodiště. V 1.NP je prostorná veranda, hala se schodištěm, jídelna s kuchyňským koutem, obývací pokoj s vchodem na terasu a koupelna s WC. Ve 2.NP je hala se schodištěm, koupelna s WC a dvě ložnice.

Celková užitná plocha činí 214 m<sup>2</sup>, což domu dodává velkorysý prostor pro život. Obývací části jsou orientovány na jihozápad a zajišťují tak bohatý přísun denního světla. Dům je částečně zařízen, což novým majitelům umožňuje ihned se nastěhovat a zároveň si interiéry přizpůsobit dle vlastních představ.

Zahrada o výměře 1.073 m<sup>2</sup> poskytuje nejen dostatečný prostor pro relaxaci a zasloužené chvíle odpočinku, ale nabízí také možnost vlastní seberealizace při vytváření a modelování zahrady a okrasných záhonů. Na pozemku je studna.

Pro zahradní techniku, nářadí a nábytek byl postaven prostorný plechový sklad se dvěma vraty. Ve skladu je zavedena elektřina. K západní straně domu je přistavěna zastřešená pergola.

RD je ve velmi dobrém stavu a je průběžně udržován a modernizován. V loňské roce byla v celém domě vyměněna okna za plastová s trojskly a byly opraveny povrchy terasy a balkónů. Dům je připojen na vodovodní a kanalizační řad, elektřina 220V /400V, vytápění domu je plynovým kotlem napojeným na radiátory (vč. 1.PP) s možností dálkového ovládání přes mobilní telefon. Na domě a pozemku jsou instalovány bezpečnostní kamery pro kontrolu domu a pozemku, též propojeno s mobilním telefonem. Energetickou třídu uvádíme prozatím G a to z důvodu, že ještě není zpracován PENB štítek.

Tento exkluzivní domov je tak ideální volbou pro každého, kdo hledá kombinaci klidného venkovského života s možností moderního bydlení a komfortu. Rozhodně stojí za zvážení pro ty, kteří chtějí investovat do kvalitního a krásně situovaného domova. Jedná se o zcela výjimečnou nabídku nejen z hlediska lokality a z toho důvodu prohlídku doporučuji. Rád Vám nemovitost ukáži, proto mě prosím neváhejte kontaktovat, děkuji.