

## Prodej rodinného domu 4+kk - 130 m<sup>2</sup>, Sendražice - Kolín

J. K. Tyla, 28002, Kolín



**10 250 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně právního  
servisu a provize.



Vyřizuje

**Šimon Šmíd**

**Tel.:** +420 775777116

**GSM:** +420 775777116

**E-mail:**

[ssmid@smidpartners.cz](mailto:ssmid@smidpartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den.

Při podpisu rezervační smlouvy do konce června 2026 SLEVA 150 000 Kč na kuchyňskou linku nebo jiné příslušenství (například bioklimatická pergola).

V exkluzivním zastoupení Vám nabízím moderní rodinný dům v klidné lokalitě, ale s výbornou dostupností do Kolína a Prahy. Mám pro vás jedinečnou nabídku! Řadový dům 4+kk o užitné ploše 130 m<sup>2</sup> v nové rezidenční lokalitě Sendražice u Kolína s vlastním pozemkem 276 m<sup>2</sup> a privátní příjezdovou cestou. Ideální kombinace pohodlí, soukromí a moderního bydlení.

V rámci koupě si sami můžete vybrat obklady, podlahy a dveře, takže váš nový domov bude přesně podle vašeho vkusu. Kvalitní materiály použité při stavbě jsou samozřejmostí.

#### Dispozice a vybavení domu:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na zahradu
- Tři další pokoje, z toho jeden samostatný pokoj v přízemí s vlastní koupelnou a privátním vstupem ideální pro návštěvy, hosty nebo drobné podnikání (salón, kancelář)
- Velkorysý vstupní prostor, který vás překvapí
- Podlahové teplovodní vytápění s plynovým kotlem, který zároveň ohřívá užitkovou vodu
- Prostorná garáž a dvě parkovací místa před domem
- Okna s trojskly, příprava na předokenní žaluzie a fotovoltaiku
- Možnost individuálního výběru odstínů obkladů, podlah a dveří

#### Lokalita:

- Pouhé 2 minuty od zastávky MHD a blízké napojení na dálnici D11 (autem na P+R Rajská zahrada za 40 minut))
- Centrum Kolína do 8 minut autem
- Klidná část obce s kompletní občanskou vybaveností - škola, školka, obchody a služby v blízkosti
- Jste stále součástí okresního města, ale s rychlým přístupem k přírodě

Řadovky Sendražice nabízí komfortní a moderní bydlení s možností nastěhování v krátké době, nízké provozní náklady, ideální kombinaci soukromí a dostupnosti.

Těším se na případnou prohlídku