

## RD kvalita s bazénem a komplet vybavením

28002, Volárna



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Maruška Zelenková**  
Tel.: 773472129  
GSM: +420 606 129 138  
E-mail:  
[zelenkova@topmaklerky.cz](mailto:zelenkova@topmaklerky.cz)

|                          |                    |                                 |                                                 |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                               |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 235 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 150 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 849 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 614 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén; Garáž; Parkoviště                        |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus                       |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná                                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení a milí, chcete kvalitní dům, z kvalitních materiálů a promyšlenou kompozicí? Nabízím k prodeji rodinný dům- NOVOSTAVBU, samostatně stojící, která je umístěná v intravilánu obce Volárna, nedaleko Kolína. Kolaudace domu proběhla 2023, garáže 2025.

Snoubí se zde kvalitní materiály a vytríbený vkus majitelů, cit pro detail a logické myšlení. Vše ladí a dává smysl. Stavba je přízemní, nepodsklepená, s půdním prostorem (OSB prkna 7x4, vata 2x16, 32 cm).

Vítá nás nejdříve prostorná garáž, s dřevěným podbitím a fasádou, která pojme i tři osobní automobily. Je do ní

zavedena elektřina a stejně jako na domě je i tato stavba chráněna hromosvodem.

Obytná nemovitost má příjemný vstup, na který navazuje chodba do písmene L, se světelnými bodovkami u země pro pohodlné a nenásilné noční osvětlení. Tato chodba se větví na vstup do dalších prostor. Dvě koupelny, z nichž každá disponuje toaletou, umyvadlem a dle aktuálního přání zvolíme tu s vanou, nebo tu se sprchovým koutem. Příjemné je i bezdotykově osvětlené zrcadlo. Následují tři pokoje, některé s výstupem na terasu, kde zrelaxujeme v prostorném bazénu.

Dalším prostorem je technická místnost s bojlerem s kapacitou 260l na ohřev vody a nádrží k tepelnému čerpadlu. Nejprostornější částí domu je stylová obývací část s kuchyní. Odsud jsou dva východy....jeden opět k bazénu a druhý na terasu, která je zastřešena pergolou a vybavena funkčním krbem. Ten má vývod ve dvojkomíně (na krb a na udírnu).

Kuchyňská vestavěná linka je volena do tmavých barev a dokonale ladí s nábytkem i stěnami. Dokonce díky čerpadlu teče ihned po otočení kohoutku teplá voda bez prodlevy.

Celý interier má podlahové vytápění. Na podlahu je použito kvalitní dubové dřevo.

Veškerý nábytek a zařízení je součástí prodeje.

Okna jsou řešena trojskly. Půdní prostor je využíván k uskladnění věcí a je po celé ploše stavby.

Na položení pochozí zpevněné části bylo použito cca 250 m zámkové dlažby. Okapy jsou součástí a to i na garáži.

Odtok vody (ne z WC) je zpracován vsakovacím systémem do půdy. Izolace 15 + Weber fasáda. Okolo domu je exteriér velmi hezky udržovaný, lahodící oku.

Přijďte a bydlíte.....nedaleko máte Kolín, kde je veškerá občanská vybavenost a také nájezd na D11, směr Praha či Hradec Králové za rohem.

PENB je k dispozici s klasifikační třídou C- úsporná.

Majitel si ponechává právo vybrat si ze zájemců o nemovitost dle vlastních kritérií.