

RD 4+1/G, Poříčany, okr. Kolín, zahrada, vlak do Prahy

Hořanská, Poříčany



7 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Kratochvíl

Tel.: 777 150 350

GSM: +420 777 150 350

E-mail:

[martin@martinkratochvil.c](mailto:martin@martinkratochvil.cz)

z

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	118 m ²	Plocha parcely:	528 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu se zahradou – Poříčany, okres Kolín

Hledáte dům s atmosférou, dobrou dostupností do Prahy a možností budoucího rozšíření? Pak právě pro vás je tato nabídka!

Nabízím k prodeji rodinný dům z roku 1906 s přístavbou z roku 1970, který se nachází v obci Poříčany – dojezd do Prahy autem jen 20 minut (30 km) na Prahu 9, výborné je i vlakové spojení - 31 min na Hl.n.Praha.

Dům má celkovou podlahovou plochu 118 m², sklep 31 m² a půdu o velikosti 75 m², která je vhodná pro podkrovní vestavbu dalších pokojů.

Aktuální dispozice:

- Přízemí: 3 pokoje, kuchyně, koupelna, toaleta, technická místnost, komora,
- Podkroví: 1 pokoj + půda s potenciálem vestavby

Na podlaze jsou parkety, koberec a dlažba. Střešní krytina byla vyměněna před 20 lety, dům je vytápěn kombinací.....

Martin Kratochvíl - Real estate Zenklova 32/28, 180 00 Praha 8 – Libeň, Tel.: 777 150 350, E-mail: m.kratochvil@atlanticreality.cz, web: <https://martinkratochvil.cz>

elektrokotle a kotle na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje bojler napojený na solární panely. Dům je napojený na kanalizaci, vodovodní řád, dále je k dispozici vlastní studna.

Celková plocha pozemku je 528 m², dále se na pozemku nachází garáž (19 m²), okrasná zahrada, skleník, jabloň s pěti druhy jablek a menší stavba využitelná pro chov drobného zvířectva. Na zahradě je také zemní sklep pro uskladnění brambor, ovoce a zeleniny přes zimu.

Hlavní přednosti:

- výborná poloha s rychlou dopravou do Prahy
- udržovaný stav domu, ihned obyvatelný
- solární ohřev vody = úspora energií
- možnost podkrovní vestavby dle vlastních představ
- krásná zahrada se vzrostlou zelení

Dům je ideální pro rodinu, která hledá pohodové bydlení s příjemnou zahradou a zároveň ocení možnost budoucí modernizace či rozšíření.