

## Pěkný dům k nastěhování bez investic v Kolíně - Sendražicích

K. V. Raise, Kolín



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a  
kompletního právního  
servisu



Vyřizuje

**Jan Fleischner**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420603146315

**E-mail:**

[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	390 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné bydlení v Kolíně?

V městské části Sendražice nabízíme rodinný dům o aktuální dispozici 4+1 s možností rozšíření do podkrovní. Dům starý cca 100 let procházel postupnými modernizacemi a rekonstrukcemi a je nyní připravený na komfortní rodinné bydlení bez investic.

Dispozici domu tvoří předsíň s navazující chodbou se vstupy do všech místností: pracovny, dětského pokoje, ložnice se samostatnou koupelnou se sprchou a WC, velké kuchyně (s praktickou komorou) a na ní navazujícího obývacího pokoje i do koupelny se samostatným WC.

Dům je vytápěn plynovým kotlem s rozvody do radiátorů, v koupelně je k dispozici také elektrické podlahové topení. Napojen je na všechny sítě.

Podkroví je v tuto chvíli využito pouze na skladování věcí, nabízí ale další velkorysé prostory pro rozšíření bydlení. Přístup lze řešit bez nutnosti výrazně zasahovat do dispozic prvního podlaží.

Zahrada poskytuje dostatek soukromí, je rovinatá a orientována do klidné rezidenční ulice.

Velmi příjemné je sousedství - bydlení v příjemné zástavbě rodinných domů, zároveň kousek od města, ale i od přírody. V okolí jsou v pěší dostupnosti základní služby, škola i školka, stejně tak zastávka autobusu. Do 5 minut autem se dostanete do v tuto chvíli rozšiřované obchodní zóny, 10 minut autem je vzdálené vlakové nádraží s parkovištěm P+R a skvělým spojením s Prahou (45 min).

Energetický šítek (PENB) je ve výrobě, kompletní měsíční náklady vychází do 7.000 Kč. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.