

## Výjimečný rodinný dům - Kolín, Sendražice

Hřbitovní, Kolín



**9 600 000 Kč**  
za nemovitost

Cena nemovitosti je uvedena včetně provize realitní kanceláře a kompletního právního servisu.



Vyřizuje

**Marta Sýkorová**

**GSM:** +420720704593

**E-mail:**

[marta.sykorova@re-max.cz](mailto:marta.sykorova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	611 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům v klidné lokalitě s dobrou dostupností do města? Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v oblíbené části Kolína - Sendražice, který zaujme především svým velkorysým prostorem, světlým interiérem a praktickým uspořádáním.

Dům má dispozici 5+1, která poskytuje dostatek místa pro pohodlné rodinné bydlení. Interiér působí velmi světlým a vzdušným dojmem, přičemž obytné místnosti jsou orientovány na jižní stranu, což zajišťuje příjemné osvětlení během celého dne.

Nemovitost je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a je připravena k okamžitému užívání. Výhodou je částečné podsklepení, garáž umístěná přímo pod domem, prostorná terasa vhodná pro odpočinek i posezení s rodinou či přáteli a také velká půda, která nabízí další možnosti využití. Dům má hliníkovou střešní krytinu, okna a vstupní dveře jsou

plastové. Vytápění je řešeno ústředním topením s elektrokotlem. Připojení je na všechny potřebné sítě - vodovodní řád, kanalizaci, elektřinu.

Energetický štítek budovy (PENB) je v současné době ve zpracování, proto je dočasně uváděna energetická třída G.

Celková výměra pozemku bude upřesněna na základě zaměření geodetem a nově vyhotoveného geometrického plánu. Předběžně se předpokládá, že výměra pozemku bude přibližně 611 m<sup>2</sup>.

Lokalita Sendražice nabízí příjemné a klidné bydlení sv okrajové části města Kolína, veškerou občanskou vybavenost v dosahu a příjemné prostředí vhodné pro rodinný život.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorný rodinný dům v klidné lokalitě v dosahu veškeré občanské vybavenosti.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám dům osobně představíme.

LZE KOUPIT SPOLEČNĚ SE SOUSEDNÍM POZEMKEM O VÝMĚŘE 520 m<sup>2</sup> (DLE UP URČENÝ K VÝSTAVBĚ) - ID 059-NP07863

-

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.