



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0519

## Prodej nadstandardní novostavby v Kolíně - lokalita Vinice

Kolín



**10 230 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Chaloupka**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** 605 220 400

**E-mail:**

[ochaloupka@rkkotek.cz](mailto:ochaloupka@rkkotek.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>        | 60 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 94 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha parcely:</b>          | 200 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 140 m <sup>2</sup>             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce      |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová             |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod                        | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet              |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                     | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v prestižní rezidenční lokalitě Vinice v Kolíně. Nemovitost byla realizována majitelem pro vlastní potřebu, což garantuje nadstandardní kvalitu materiálů a precizní řemeslné zpracování, které výrazně převyšuje běžné developerské standardy. Dům je koncipován jako moderní, energeticky úsporné bydlení v bezvadném stavu, plně vybavené k okamžitému nastěhování.

Technické parametry a standardy Základem vysokého standardu domu je obálka budovy s vynikajícími izolačními schopnostmi. Výplně otvorů tvoří hliníková okna s izolačními trojskly a skrytými panty, zajišťující špičkový tepelný i akustický komfort. V obývací části je instalován třímetrový HS portál (posuvně-zdvíhací systém), který bezbariérově propojuje interiér se zahradou.

V interiéru je položena jednotná podlaha z odolného holandského vinylu v hodnotě 2 000 Kč/m<sup>2</sup>. Vnitřní dveře jsou v

bezfalcovém provedení se skrytými panty a magnetickými zámky. Veškeré osvětlení je řešeno v úsporném LED designu.

Dispoziční řešení a variabilita Dům je aktuálně řešen jako 3+kk, avšak projekt umožňuje snadnou úpravu na 4+kk zrušením prádelny v patře.

Přízemí (1. NP): Vstupní předsíň, technické zázemí, samostatná toaleta a otevřený prostor obývacího pokoje s kuchyňským koutem a jídelnou.

Patro (2. NP): Centrální chodba, ložnice, dětský pokoj, samostatná prádelna s pračkou a sušičkou a prostorná koupelna. Ta disponuje volně stojící vanou a velkoformátovou dlažbou (vybavení v hodnotě 250 000 Kč).

Vybavení a součásti prodeje Nemovitost se prodává jako kompletně zařízená nábytkem na míru a špičkovými technologiemi:

Kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči Siemens (trouba, varná deska, myčka, lednice).

Vestavěné šatní skříň, jídelní set a sedací souprava.

TV Samsung v každé obytné místnosti, pračka a sušička.

Zahrada se zpevněnými plochami z velkoformátové dlažby a venkovním nemrznoucím kohoutem. K domu náleží dvě vlastní parkovací stání přímo před vstupem.

Lokalita a dostupnost Čtvrť Vinice nabízí klidné rodinné bydlení s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, obchody, sportoviště) v bezprostředním dosahu. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna díky rychlému napojení na dálnici D11 (Praha) a hlavní tahy na Kutnou Horu.

Tato nabídka představuje technologicky vyspělý, úsporný dům bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic. Stačí se jen nastěhovat.