

## Rodinný dům 3+1 se zahradou 825 m v obci Červený Hrádek u Kolína

Bečváry



**3 000 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb



Vyřizuje  
**Vojtěch Zelenka**  
GSM: +420721078078  
E-mail:  
[vojtech.zelenka@re-max.cz](mailto:vojtech.zelenka@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	999 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	825 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost k rekonstrukci s velkým pozemkem a klidnou polohou?

Exkluzivně pro vás k prodeji nabízíme samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+1 v obci Červený Hrádek u Kolína, situovaný v klidné vedlejší ulici mimo hlavní komunikaci. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>.

Dům byl postaven přibližně v roce 1950 a má zastavěnou plochu 174 m<sup>2</sup>, přičemž samotná obytná část nabízí přibližně 125 m<sup>2</sup>. V současné době je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální možnost přizpůsobit si

bydlení dle vlastních představ. Konstrukčně se jedná o kombinaci cihlového a kamenného zdiva, střecha je sedlová s původní pálenou taškou.

Dispozice domu odpovídá klasickému rodinnému bydlení a nabízí dostatek prostoru pro vícečlennou domácnost. Součástí je také kryté parkovací stání o velikosti 11 m<sup>2</sup>. Dům není podsklepený, k dispozici je však samostatný venkovní sklípek o výměře 19 m<sup>2</sup>.

Součástí pozemku je rovinná, oplocená zahrada o výměře 825 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru i soukromí, a to díky dvěma vjezdům. Přístup k nemovitosti je zajištěn po asfaltové obecní komunikaci.

Dům je napojen na elektřinu (230 V), voda je zajištěna vlastní studnou a odpad je řešen septikem. Kolem pozemku vede plynovod, splašková kanalizace a obecní vodovod, dům však není napojen. Vytápění je lokální na tuhá paliva.

Lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností do okolních obcí i měst. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační využití. Do obce jezdí autobus do Kolína a z Kolína vlak směrem na Prahu.

V obci Červený Hrádek se nachází: menší obchod / večerka, hospoda, řeznictví, nově upravené dětské hřiště a autobusová zastávka.

V nedalekých Bečvárech je škola, školka, pošta, lékař i vlakové spojení.

Nemovitost není nijak zatížena, lze financovat hypotékou kterou vám rádi zprostředkujeme.

V případě zájmu o více informací k nemovitosti nebo prohlídku domu jsem Vám k dispozici. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.