

## Rodinný dům v Taticích, okr. Kolín

Ke Hřišti, Tatce



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dana Rumanová**

**GSM:** +420731618464

**E-mail:**

[dana.rumanova@re-max.cz](mailto:dana.rumanova@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>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte únik z velkoměsta, nebo útulné bydlení v obci s výbornou vlakovou dostupností do Prahy i Kolína? Nabízíme vám samostatně stojící rodinný dům, který v sobě kombinuje atmosféru vesnického bydlení s moderními prvky pohodlí. Stavba s kořeny v 19. století si zachovala své kouzlo, i když prošla několika inovacemi (vybudování zádveří, nová fasáda r.2012, plastová okna, vybudování koupelny a WC, plovoucí podlaha v pokojích). Izolace nebyly provedeny. Od roku 2016 je vytápění řešeno tepelným čerpadlem, což zajišťuje tepelný komfort s nízkými náklady a klimatizaci. Je zažádáno o připojení na budoucí obecní vodovod, jehož výstavba má být dokončena v

r. 2027. Odpad je připojen na obecní tlakovou kanalizaci.

Dům o dispozici 2+1 je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak jako rekreační objekt:

- Obývací pokoj: Orientovaný na jihozápad do dvora a na severozápad do klidné ulice.
- Prostorná obývací kuchyně: Srdce domu se vstupem do koupelny a ložnice. Kuchyňská linka vyžaduje renovaci.
- Útulná ložnice: Orientovaná do dvora zaručuje klidný spánek.
- Zázemí: Samostatné WC přístupné ze zádveří, praktická koupelna se sprchovým koutem a bojlerem.
- Úložný prostor: V zadní části stavby k boku domu přiléhá zděný sklep a v jeho zadní části je zděná kůlna. Tyto vedlejší stavby jsou neudržované. Nízká půda nabízí další úložný prostor. Střešní krytina je původní, střecha vyžaduje rekonstrukci.

Pozemek je sice malý, ale nabízí dostatek soukromí. Obehnutí vysokou zdí vytváří uzavřený a bezpečný dvůr.

Obec Tatce je ideálním místem pro ty, kteří chtějí žít v klidu venkova, ale potřebují být v dosahu metropole, dopravně velmi dobře dostupná. Vlaková zastávka (trať Praha-Kolín) je vzdálena cca 1 km. V Praze jste vlakem za 50 minut, autem za 20 minut na Černém Mostě, metro B.

Přímo v obci najdete mateřskou i základní školu (1. stupeň), obchod, restauraci a bohaté sportovní vyžití (tenisové kurty, fotbalové hřiště, workoutové a dětské hřiště). Kompletní služby (pošta, lékař) jsou v sousedních Pečkách.

Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro sjednání prohlídky.

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