

## Prostorný rodinný dům 550 m<sup>2</sup> s širokým potenciálem využití, pozemek 1 808 m<sup>2</sup> - Uhlířské Janovice

Kolínská, Uhlířské Janovice



**11 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1808 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný cihlový rodinný dům v Uhlířských Janovicích s užitnou plochou přesahující 550 m<sup>2</sup> a rovinným pozemkem o velikosti 1 808 m<sup>2</sup>. Nemovitost nabízí mimořádně široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení přes vícegenerační bydlení až po kombinaci bydlení a podnikání. Díky dispozici a velikosti domu připadá v úvahu také menší developerský projekt.

Stavba je cihlová, zateplená polystyrenem, osazena plastovými okny. Téměř všechna okna jsou vybavena předokenními žaluziemi, u lodžií navíc markýzami. O komfort bydlení se starají dvě tepelná čerpadla vzduch/voda o výkonu 2×12 kW, která pokrývají téměř veškeré tepelné ztráty domu. To vše přispívá k tomu, že takto velká nemovitost má hospodárny PENB C. Ve většině místností je instalována klimatizace. Samozřejmostí je centrální ovládání topení, žaluzií i garážových vrat, kamerový systém a domovní telefon.

Příjemnou atmosféru domova dotvářejí kamna v kuchyni, která slouží nejen k vytápění, ale i k pečení. Dům aktuálně disponuje dvěma bytovými jednotkami a rozsáhlým technickým zázemím. Celý objekt je podsklepený - ve sklepních prostorách se nachází dílna, technická místnost, prádelna a další praktické místnosti pro soukromé i

komerční využití.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, suchý, s nepoškozenou střechou a fasádou, díky čemuž není potřeba žádná investice do oprav. Po celém obvodu domu jsou vyvedeny rozvody vody a elektřiny pro pohodlnou údržbu zahrady a venkovních prostor. Zajímavým technickým prvkem je vnitřní transportní výtah vhodný pro přepravu dřeva a těžších předmětů. Velkou výhodou je dostatek parkovacích míst - pohodlně zde zaparkuje až 10 automobilů, a to v garáži, na pozemku i před domem. Na garáž navazuje další prostor, který lze využít například jako venkovní kuchyni nebo zázemí pro posezení s rodinou a přáteli. Zahrada je rovinatá, pečlivě udržovaná a nachází se zde také vlastní studna využívaná pro zalévání.

Nemovitost se nachází na strategickém místě s výbornou dostupností na dálnice D1 i D10 a zároveň v blízkosti krásné přírody Posázaví. V Uhlířských Janovicích je kompletní občanská vybavenost včetně mateřské a základní školy.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro klienty hledající nadstandardní prostor, kvalitní technické zázemí a široké možnosti využití.