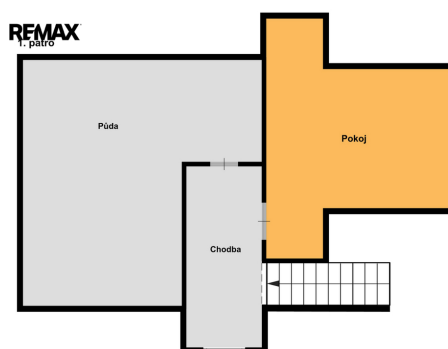
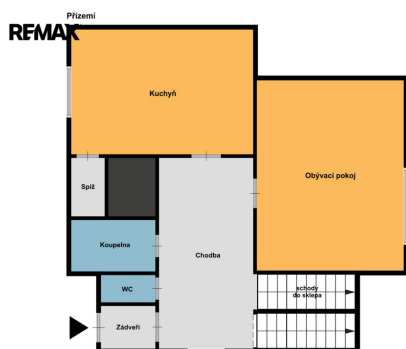


## Prodej rodinného domu 95,35m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem 407 m<sup>2</sup> , ulice Jirečkova Kolín

Jirečkova, Kolín



**6 232 736 Kč**  
za nemovitost

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



Vyřizuje  
**Markéta Mojžíšová**  
GSM: +420774978093  
E-mail:  
[marketa.mojzisova@re-max.cz](mailto:marketa.mojzisova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	407 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1 se slunnou zahradou a garáží, který se nachází ve vyhledávané klidné lokalitě v Kolíně v ulici Jirečkova.

Dům je v původním stavu a čeká na nového majitele, který mu vdechne nový život. Nemovitost je ideální k rekonstrukci, což vám umožní kompletně změnit dispozici, vybrat si materiály a přizpůsobit každý detail vašemu vkusu

a potřebám rodiny. Je kompletně vyklizená a připravená k modernizaci.

Vzhledem k nutnosti rekonstrukce se jedná o perfektní projekt pro ty, kteří hledají dům a chtějí si interiér vybudovat od nuly podle současných standardů.

Dispozice 2+1 zahrnuje prostorný obývací pokoj (20,62m<sup>2</sup>), kuchyň (16,74m<sup>2</sup>), hned vedle kuchyně najdete praktickou spíž (1,44m<sup>2</sup>), ideální pro uskladnění potravin, WC (1,10m<sup>2</sup>) a koupelna (3,20m<sup>2</sup>). V 1.patře samostatný pokoj (14,72m<sup>2</sup>). Dům disponuje prostornou půdou (16,41m<sup>2</sup>), která je ideální pro budoucí půdní vestavbu. K domu náleží také sklep.

Velkou předností tohoto domu je vlastní zděná garáž, kterou lze kromě parkování auta využít také jako dílnu nebo sklad zahradní techniky. Na garáž navazuje zahrada, která nabízí ideální prostor pro pěstování vlastního ovoce a zeleniny, umístění bazénu nebo vybudování venkovní pergoly k naprostému soukromí.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (elektřina, plyn, obecní vodovod i kanalizace).

Město Kolín kombinuje bohatou historii s moderním komfortem pro život. Nabízí kompletní občanskou vybavenost od škol, školek a moderní nemocnice, až po obchodní centra a aquapark. Volný čas můžete trávit v lesoparku Borčky, na cyklostezkách podél Labe nebo návštěvou historického centra. Má vynikající dopravní dostupnost. Kolín je strategickým dopravním uzlem. Autem jste v Praze po dálnici D11 za necelých 45 minut. Klíčové je však rychlé a pohodlné vlakové spojení - přímé vlaky vás dopraví do Prahy (Hlavní nádraží) za pouhých 40 minut, což z Kolína dělá perfektní místo i pro každodenní dojíždění za prací.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

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