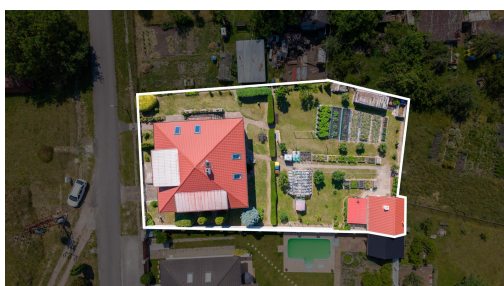


DVA BYTY V JEDNOM DOMĚ | VELKÁ ZAHRADA | GARÁŽ | VELTRUBY U KOLÍNA

Nová, 28002, Veltruby



10 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail:

reality@janarusidi.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	340 m ²	Plocha parcely:	883 m ²
Plocha sklepu:	117 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; MHD; autobus	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které vznikly jako dlouhodobé rodinné zázemí. Ne jako developerský projekt, ale jako poctivě postavený domov s dostatkem prostoru, velkou zahradou a promyšleným uspořádáním pro více generací. Právě takový je tento samostatně stojící rodinný dům ve Veltrubech u Kolína.

Dům byl kolaudován v roce 1978 a v 90. letech prošel rozšířením, kdy bylo původní podkroví přebudováno na druhou samostatnou bytovou jednotku. Dnes nabízí dvě bytové jednotky o dispozici 4+1, které mohou sloužit pro vícegenerační bydlení, soužití dvou rodin nebo například kombinaci vlastního bydlení s pronájmem.

Celková užitná plocha domu činí přibližně 340 m². Součástí nemovitosti je garáž, rozsáhlé sklepní prostory a dostatek technického i úložného zázemí. Suterén domu má výměru cca 117 m². Dům je průběžně udržovaný a ve velmi dobrém technickém stavu. Před čtyřmi lety byla realizována nová střešní krytina.

Pozemek o celkové výměře 883 m² tvoří příjemně uspořádaná zahrada s dostatkem soukromí, vzrostlou zelení, skleníkem, užitkovými záhony i vedlejší hospodářskou stavbou. Zahrada nabízí ideální prostor pro odpočinek, zahradničení i rodinné setkávání.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci. Zdrojem vody je vlastní studna, přičemž přípojka veřejného vodovodu je připravena v přílehlé šachtě u domu, což umožňuje snadné napojení. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva. Štítek energetické náročnosti se zpracovává, proto prozatím uvádíme tř. G.

Veltruby patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality v bezprostřední blízkosti Kolína. Nabízejí klidné bydlení s výbornou občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, obchod, kavárna) a zároveň rychlou dostupností pracovních příležitostí i dopravních tahů. Jen několik minut jízdy se nachází rozsáhlá průmyslová a obchodní zóna KolínOvčáry, kde sídlí nejen automobilka Toyota Motor Manufacturing Czech Republic, ale také řada dalších významných zaměstnavatelů. Velkou výhodou je rovněž rychlé napojení na dálnici D11, které zajišťuje pohodlné spojení směrem na Prahu (35min na Černý Most) i Hradec Králové (40min). Příjemným bonusem je železniční zastávka v pěší vzdálenosti od domu, která zajišťuje spojení s Kolínem, Nymburkem, Lysou nad Labem i Prahou. Díky kombinaci vlakové dopravy, blízkosti dálnice D11 a rychlé dostupnosti Kolína nabízí lokalita komfortní podmínky pro pravidelné dojíždění za prací.

Milovníci aktivního životního stylu ocení rovinatou krajinu Polabí s hustou sítí cyklostezek a turistických tras. Okolí nabízí příjemné možnosti pro cyklistiku, běh, procházky i každodenní relaxaci v přírodě.

Pokud hledáte prostorný a poctivě postavený dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, velkým zázemím a zahradou v klidné lokalitě s výbornou dostupností, ráda vám tuto nemovitost osobně představím.