



## Prodej zemědělské usedlosti po zásadní rekonstrukci 272 m<sup>2</sup>, pozemek 4 893 m<sup>2</sup>, Starý Kolín

**15 400 000 Kč**  
za nemovitost

Kolínská, Starý Kolín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	272 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4893 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné a vyhledávané lokalitě obce Starý Kolín nabízíme k prodeji jedinečný statek, který prošel rozsáhlou rekonstrukcí technických částí, zahrnující střechu, kompletní rozvody, topný systém i výměnu oken. Rekonstrukce byla realizována s maximálním důrazem na kvalitu provedení, detail a zachování původního architektonického charakteru. Majitelé prováděli rekonstrukci pro vlastní potřebu, čemuž odpovídá vysoký standard zpracování i použití nadstandardních materiálů, které zajišťují dlouhou životnost a maximální komfort bydlení. Nemovitost tak představuje harmonické spojení tradiční venkovské architektury s moderními nároky na současné bydlení.

Dispozice domu nabízí velkorysé prostory: obývací pokoj cca 24 m<sup>2</sup>, kuchyň cca 14 m<sup>2</sup>, pokoj 1 cca 25 m<sup>2</sup>, pokoj 2 cca 24 m<sup>2</sup>, WC cca 3,5 m<sup>2</sup>, koupelnu cca 8 m<sup>2</sup>, chodbu cca 7,5 m<sup>2</sup>, verandu cca 4,2 m<sup>2</sup>, schodiště cca 13 m<sup>2</sup> a vstupní halu cca 13 m<sup>2</sup>. Horní patro je rozděleno na dvě části o výměře cca 174 m<sup>2</sup> a cca 27 m<sup>2</sup>, což nabízí široké možnosti dalšího využití.

Dům je vybaven 37 dřevěnými okny vyrobených na míru, jež citlivě podtrhují jeho jedinečnou atmosféru a tradiční charakter.

Velkým benefitem je možnost půdní vestavby, přičemž je již k dispozici připravený projekt pro rozšíření obytného prostoru.

Technické parametry nemovitosti splňují vysoké nároky na současné bydlení:

nová střecha s taškovou krytinou včetně nadkrokevní izolace

nové podlahy s podlahovým vytápěním

kompletně nové rozvody elektřiny a vody

tři komíny s nerezovou vložkou

tři studny včetně vrtu

Dominantou interiéru jsou nová kachlová kamna s českými pálenými kachlemi, která představují nejen plnohodnotný zdroj tepla, ale i estetický výjimečný prvek s jedinečným charakterem.

Na pozemku se dále nachází prostorná stodola, výměnek (samostatná obytná jednotka), dílna a sklep. Velkou přidanou hodnotou je také pečlivě uskladněný stavební materiál vysoké kvality (střešní tašky, cihly, izolace aj.), který umožňuje budoucímu majiteli plynule navázat na další úpravy bez nutnosti okamžitých investic.

Nemovitost je ideální jak pro komfortní rodinné bydlení, tak pro rekreační využití či podnikatelský záměr (např. agroturistika nebo stylové ubytování).

V případě zájmu o více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Světluše Brandejská**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** 774477166

**E-mail:** [svetluse@rkkotek.cz](mailto:svetluse@rkkotek.cz)