

## Prodej novostavby, Kolová

36001, Kolová

**8 495 000 Kč**  
za nemovitost

Líbí se vám tato nemovitost, ale musíte nejdříve prodat tu svou? Zajistím vám okamžité řešení.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	909 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Líbí se vám tato nemovitost, ale musíte nejdříve prodat tu svou? Zajistím vám okamžité řešení.

Nabízíme k prodeji zcela nový rodinný dům 4+kk v oblíbené obci Kolová, jen pár minut od Karlových Varů. Dům je nově dokončený, nikdy neobývaný a připravený k okamžitému nastěhování. Stačí jen dokončit kuchyňskou linku, terénní úpravy a oplocení.

Dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou 90 m<sup>2</sup> stojí na rovinném pozemku o rozloze přibližně 1 000 m<sup>2</sup>. Součástí je také terasa o velikosti 14,5 m<sup>2</sup>, kterou je potřeba dokončit a parkování je možné přímo na vlastním pozemku. Stavba byla dokončena v roce 2025.

Dispozičně je dům řešen velmi prakticky. Nachází se zde zádveří o výměře 5 m<sup>2</sup>, chodba o velikosti 11 m<sup>2</sup>, samostatné WC o rozloze 2,30 m<sup>2</sup> a koupelna s dalším WC o velikosti 6 m<sup>2</sup>. Ložnice má 12 m<sup>2</sup>, první pokoj 10 m<sup>2</sup> a druhý pokoj 9 m<sup>2</sup>. Z obou pokojů je přímý vstup na terasu. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj o výměře 24,5 m<sup>2</sup>, na který navazuje kuchyně o velikosti 6,5 m<sup>2</sup>, která je připravená k dokončení podle představ nového majitele. V zadní části domu se nachází technická místnost o rozloze 3,5 m<sup>2</sup>, kde je umístěn bojler a příprava pro další technologie.

Mezi hlavní výhody domu patří to, že se jedná o zcela novou stavbu od českého výrobce, která nabízí kvalitní a úsporné bydlení. Interiér je proveden v nadstandardu - najdete zde vinylové podlahy, antracitové detaily (vypínače, zásuvky, okna). Obývací pokoj doplňuje velké francouzské okno HS - portál s bezbariérovým vstupem na zahradu a současně je v obývacím pokoji možnost instalace krbových kamen. Dům je vybaven trojskly, v každé místnosti klimatizací a podlahovým topením. Kromě toho je zde příprava pro fotovoltaiku, dobíjecí zásuvku pro elektromobil, venkovní žaluzie.

Obec Kolová nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, přesto se skvělou dostupností do Karlových Varů. V obci je MHD, škola, obchod, pošta, nedaleko se nachází golfové hřiště a celkově jde o ideální místo pro rodiny i ty, kteří hledají klidné, pohodové bydlení v blízkosti města. V případě dotazů, mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 655825.



Vyřizuje

**Martin Halánek**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 720 697 763

**E-mail:** [halamek@dumrealit.cz](mailto:halamek@dumrealit.cz)