

## Prodej, rodinný dům, Masojedy

Masojedy

**13 495 000 Kč**

za nemovitost

Vyšší cena vzhledem ke kompletní nadčasové rekonstrukci a blízké vzdálenosti k hlavnímu městu Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	380 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům v exkluzivní lokalitě obce Masojedy, okres Kolín, směr Říčany - Praha, blízky Český Brod, který spojuje moderní komfort s klidnou atmosférou venkovského života obklopený lesy a krásnou přírodou. Místo ocení zejména ti, kteří hledají soukromí, klid a únik od městského ruchu, ale zároveň jsou zhruba 10 minut vzdálené autem od veškeré občanské vybavenosti v blízkosti Českého Brodu. Dům prošel rozsáhlou kompletní rekonstrukcí, zahrnující novou střechu, okna, dveře, elektroinstalaci, podlahy včetně podlahového topení v přízemí, v obytném podkroví radiátory a druhou koupelnou. V přízemí se nachází obývací pokoj s přípravou na kuchyň a ostrůvek dle vlastních představ nového majitele, dále samostatný dětský pokoj/pracovnu nebo pokoj pro hosty a dominantou přízemí je stylová koupelna v nadčasovém designu s volně stojící vanou na litinových nožičkách dodávající koupelně jedinečnou atmosféru a vytváří tak místo pro skutečný odpočinek a romantiku. Kombinace výrazných zelených obkladů, dřeva a černých prvků postihuje elegantní charakter celé nemovitosti. Přízemí zdobí kvalitní výrazná keramická dlažba, která podtrhuje celkový styl rekonstrukce. Do patra vede krásné dřevěné schodiště navazující na dřevěné podlahy v pokojích, které vytvářejí pocit tepla a útulnosti. Interiér domu zaujme vynikajícími masivními trámy, které jsou přiznané a ponechané v celém domě. V podkroví se nachází tři prostorný světlý pokoje, koupelna s toaletou a sprchovým koutem s dostatkem denního světla. V domě se nachází vlastní studna s pitnou vodou, která je upravována pomocí filtrační technologie. Vchod na menší útulnou zahradu je možný v teplých měsících i přes nádherné francouzské okno, které dodává dostatek světla do domu, opticky i pocitově zvětšuje užitnou plochu. Zahrada leží u bývalého lomu, kde je dostatek klidu a soukromí pod vzrostlým vlašským ořechem. Rodinný dům se nachází zhruba v polovině cesty mezi centrem Prahy a Kolínem (velká pracovní příležitost, kultura, ruch velkoměsta), dále 35 minut od Kutné Hory, kde je mnoho krásných památek zapsaných do Unesca. V obci se nachází autobusová doprava, která vás dopraví prakticky kamkoliv za prací. Neváhejte rádi Vám pomůžeme s hladkým převodem do osobního vlastnictví, popřípadě s profesionálním financováním od našich specialistů.



Vyřizuje

**Jana Balánová**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 606121554

**E-mail:** [balanova@euoreality.info](mailto:balanova@euoreality.info)