



Rodinný dům 272m² s pozemkem 4 893 m² - Starý Kolín

15 400 000 Kč
za nemovitost

Kolínská, Starý Kolín

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

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům s velkým pozemkem a soukromím? V obci Starý Kolín nabízíme k prodeji pečlivě zrekonstruovanou nemovitost s užitnou plochou 272 m² na pozemku o celkové výměře 4 893 m². Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí všech klíčových technických částí, včetně nové střechy, kompletních rozvodů, modernizace vytápění a výměny oken. Veškeré práce byly provedeny s důrazem na vysokou kvalitu, precizní zpracování a zachování původního architektonického charakteru nemovitosti. Rekonstrukce byla realizována současnými majiteli pro vlastní bydlení, což se odráží ve vysokém standardu provedení i pečlivém výběru kvalitních materiálů. Díky tomu dům nabízí komfortní a bezstarostné bydlení s důrazem na dlouhou životnost a funkčnost. Nemovitost tak představuje harmonické spojení tradiční venkovské architektury s moderními nároky na současné bydlení.

Dispozice domu nabízí velkorysé prostory: obývací pokoj cca 24 m², kuchyň cca 14 m², pokoj 1 cca 25 m², pokoj 2 cca 24 m², WC cca 3,5 m², koupelnu cca 8 m², chodbu cca 7,5 m², verandu cca 4,2 m², schodiště cca 13 m² a vstupní halu cca 13 m². Horní patro je rozděleno na dvě části o výměře cca 174 m² a cca 27 m², 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 esteticky 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