

Prodej Vily Kolín ul. Táboritská

Táboritská, 28002, Kolín

Neuvedeno za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	246 m ²
Užitná plocha:	414 m ²	Plocha parcely:	233 m ²
Popis vybavení:	...	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vila se dvěma bytovými jednotkami 3+1, garáží, zahradou, sklepem, půdou a terasou v centru Kolína

Exkluzivně Vám nabízím k prodeji prostornou vilu na výjimečné adrese v centru Kolína, v ulici Táboritská. Nemovitost nabízí dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 3+1, každou s podlahovou plochou přibližně 93 m². Celková plocha obou obytných podlaží tak činí cca 186 m².

Součástí nemovitosti je samostatná garáž a zahrada o výměře 233 m², která poskytuje příjemné soukromí i prostor pro odpočinek, posezení, dětské zázemí nebo zahradničení.

Dům je celý podsklepený, přičemž sklepní prostory mají přibližně 87 m² a nabízí široké možnosti využití pro skladování, dílnu, zázemí domu nebo jiné praktické účely. Další významnou předností je prostorná půda o ploše přibližně 106 m² se střešními okny, která dává možnost budoucí vestavby další bytové jednotky či vytvoření velkorysého ateliéru, pracovny nebo prostoru pro vícegenerační bydlení.

Součástí domu je také terasa o výměře cca 12 m². V domě jsou instalována nová plastová trojskla, která přispívají k lepšímu tepelnému komfortu a úsporám energií.

Vila je v původním stavu, bez zateplení, s původními rozvody vody a elektřiny. Novému majiteli tak nabízí možnost rekonstrukce přesně podle vlastních představ, ať už pro komfortní rodinné bydlení, vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo jako investiční příležitost se dvěma samostatnými byty a potenciálem dalšího rozšíření do půdního prostoru.

Lokalita v centru Kolína zajišťuje výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti, služeb, obchodů, škol, školek, zdravotní péče i vlakového spojení. Vila spojuje prostor, potenciál a adresu, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

U této nemovitosti nebyl dodán PENB, uvádíme tedy v souladu s novelou zákona č. 406/2000 Sb. energetickou třídu G.

S financováním kupní ceny pomocí hypotečního úvěru Vám pomohou naši specialisté. Hypoteční servis špičkové

kvality zahrnující analýzu celého trhu s ohledem na Vaše požadavky máte bezplatně k dispozici.

Nikdy nejste na nic sami, veškeré kroky procházíme společně s Vámi až do úspěšného závěru. I v této oblasti máme řady velmi spokojených klientů, a proto jsme Vám schopni garantovat skutečnou kvalitu.

Právní servis zajištěný renomovanou právní kanceláří je u nás samozřejmostí.

Nenechte si tuto skvělou příležitost ujít a staňte se majitelem této unikátní vily v Kolíně. Kontaktujte mě pro více informací a domluvte si prohlídku. Tato nemovitost určitě stojí za váš zájem!

Při velmi rychlém průběhu prodeje, je prostor k jednání o ceně. Ev. číslo: 28377.



Vyřizuje

Aneta Krüger

GSM: 722 095 950

E-mail: kruger@reality11.cz