

Prostorný rodinný dům 5+1 s garáží ve Velimi u Kolína

Novoveská, 28101, Velim

5 600 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu a provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobry	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	295 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	491 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	vlak; autobus	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který nabízí dostatek prostoru pro rodinu, možnost dalšího rozšíření a zároveň výbornou dostupnost do Prahy i Kolína? Právě takový je k dispozici ve Velimi.

Rodinný dům o dispozici 5+1 má dvě nadzemní podlaží a užitnou plochu 152 m², která již zahrnuje i 12 m² sklepa. Velkým bonusem je půda o výměře 46 m², která se nachází přímo ve druhém nadzemním podlaží. Díky tomu nabízí ideální možnost vybudování dalších obytných pokojů bez nutnosti náročných stavebních úprav střechy.

Součástí pozemku je také samostatná garáž o velikosti 21 m² a zahrada poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i rodinné aktivity.

Dům prošel v posledních letech částečnými modernizacemi. Před čtyřmi lety byla kompletně zrekonstruována koupelna a současně byla osazena nová plastová okna s izolačními dvojskly. Střešní krytina byla vyměněna před přibližně osmi lety. Vytápění zajišťují plynové WAW topidla a dalším alternativním zdrojem tepla jsou dvojce kamna na tuhá paliva. Dům je napojen na vlastní studnu, přičemž je již připravena přípojka na veřejný vodovod. Elektroinstalace je v původním stavu.

Velim nabízí kompletní občanskou vybavenost pro pohodlný rodinný život. Najdete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, poštu, zdravotní středisko, i další služby. V blízkosti domu se nachází také nové sportoviště a další možnosti pro aktivní trávení volného času.

Velkou předností je také dopravní dostupnost. Vlaková zastávka je v pohodlné docházkové vzdálenosti a nabízí pravidelné spojení jak do Prahy, tak do Kolína. Na dálnici D11 se autem dostanete přibližně za 12 minut, na Černý Most v Praze přibližně za 35 minut a obdobně dlouho trvá cesta také do Hradce Králové.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s potenciálem dalšího rozšíření, výbornou dostupností a možností postupné modernizace podle vlastních představ, ráda vás provedu osobní prohlídkou.

Energetická náročnost budovy: G (PENB se aktuálně zpracovává).



Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail: reality@janarusidi.cz