

**Prodej rodinného domu 3+1 se zahradou a půdou,
Kolín, ul. Bratří Čapků č.p. 324****6 600 000 Kč**
za nemovitost

Bratří Čapků, Kolín

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	89 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 se zahradou v klidné části města Kolín, v ulici Bratří Čapků č.p. 324. Dům z roku 1927 nabízí užitnou plochu 108 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 371 m². Součástí nemovitosti je částečné podsklepení, zahrada a prostorné podkroví s možností vybudování dalších dvou až tří obytných místností.

Nemovitost je v předrekonstrukčním stavu a nabízí novému majiteli možnost kompletní rekonstrukce dle vlastních představ. Současná dispozice zahrnuje tři obytné místnosti, samostatnou kuchyni, praktickou spíž, koupelnu s vanou a samostatné WC. Díky jednoduchému dispozičnímu řešení nabízí dům řadu možností budoucích úprav podle potřeb nové rodiny.

Velkým benefitem je prostorné podkroví, které je v současné době nevyužité. Nabízí možnost vybudování dalších dvou až tří obytných místností, čímž lze obytnou část domu výrazně rozšířit.

Dům je podsklepen 15,28 m², což poskytuje dostatek prostoru pro uskladnění sezónních věcí, technického zázemí nebo zřízení menší dílny.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel Protherm, ohřev vody bojler Dražice. Konstrukce domu je smíšená se sedlovou střechou a dřevěnými okny.

Součástí pozemku je zahrada o výměře 263 m², která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, posezení s rodinou nebo zahradničení. Na zahradě se nachází také zahradní domek vhodný pro uskladnění nářadí a sezónního vybavení. Parkování je možné přímo před domem, případně lze na dvůr zajet menším osobním automobilem.

Nemovitost se nachází ve velmi příjemné a klidné lokalitě města Kolín. Ulice je klidná s naprosto minimálním provozem, což zajišťuje příjemné prostředí pro rodinný život. Město zároveň nabízí kompletní občanskou vybavenost. V blízkosti se nachází mateřské a základní školy, obchody, zdravotnická zařízení, pošta i zastávky autobusové a vlakové dopravy. Díky výborné dopravní dostupnosti je Kolín oblíbeným místem pro bydlení s rychlým spojením do Prahy, Pardubic i dalších okolních měst.

Pokud hledáte rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci s možností rozšíření obytné plochy a zahradou v klidné části Kolína, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám tuto nemovitost osobně představím při prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Vojtěch Zelenka

GSM: +420721078078

E-mail: vojtech.zelenka@re-max.cz