

## Rodinný dům s potenciálem růst: dnes 2+1, zítra domov podle vás, Dobřichov, okr. Kolín

**3 290 000 Kč**  
za nemovitost

28911, Dobřichov

|                               |                   |                               |                            |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 59 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená           | <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce      | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V            |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vlastní dům, ale nechcete platit za rekonstrukci provedenou podle představ někoho jiného? V Dobřichově nabízíme samostatný rodinný dům o dispozici 2+1, započitatelné ploše 59 m<sup>2</sup> a s pozemkem 237 m<sup>2</sup>.

Dům je určený pro kupující, kteří nehledají hotový interiér, ale dokážou vidět jeho skutečný potenciál. Současné přízemí nabízí možnost úpravy na praktičtější 3+1 a nad celým domem se nachází prostorná půda, která po odborném a stavebně-technickém posouzení může nabídnout další obytné využití.

Může zde vzniknout například dětský pokoj, ložnice, pracovna, relaxační zóna nebo další zázemí pro rodinu. Připravené vizualizace ukazují možné směry budoucí rekonstrukce a pomáhají lépe si představit, kam lze dům postupně posunout.

Pro koho je dům ideální?

- pro pár nebo mladší rodinu, která chce vyměnit byt za vlastní dům,
- pro technicky zdatného kupujícího nebo řemeslníka,
- pro jednotlivce či pár, kteří hledají menší dům s vlastním venkovním zázemím,
- pro zájemce, kteří chtějí rekonstrukci rozdělit do etap a přizpůsobit ji svému rozpočtu.

Dům pochází přibližně z roku 1920, je smíšené konstrukce a nachází se ve stavu před celkovou rekonstrukcí. V minulosti však byly provedeny dílčí úpravy, například výměna oken, rekonstrukce koupelny, oprava střechy a části fasády.

Technické řešení odpovídá stáří domu. K dispozici je vlastní studna, obecní vodovod se nachází na hranici pozemku, odpady jsou svedeny do kanalizace, ohřev vody zajišťuje bojler a vytápění plynová topidla spolu s lokálními kamny na tuhá paliva.

Pozemek o výměře 237 m<sup>2</sup> poskytuje vlastní zahradu a soukromí, ale zároveň nevyžaduje náročnou každodenní údržbu.

Dobřichov nabízí klidnější bydlení s dostupností každodenních služeb. Přímo v obci se nachází mateřská škola a další základní občanská vybavenost. Školu, lékaře, lékárnu, obchody, volnočasové aktivity i vlakové spojení směrem na Kolín a Prahu zajišťují blízké Pečky. Obcí procházejí také autobusové linky PID.

Cena: 3 290 000 Kč

Tento dům nebude správnou volbou pro každého. Pro kupujícího, který chce vlastní bydlení, dokáže vidět za současný

stav a hledá prostor pro budoucnost, ale může být přesně tou příležitostí, na kterou čekal.

Možná dnes nevypadá jako váš vysněný dům. Může se jím ale stát. Ev. číslo: 28435.

---



Vyřizuje

**Mgr. Tomáš Veigl**

**GSM:** 737 132 041

**E-mail:** [veigl@reality11.cz](mailto:veigl@reality11.cz)