

ZÁSMUKY U KOLÍNA RD s bazénem a pergolou

Sladkovského, 28144, Zásmuky

8 500 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	186 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	74.3 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vážení a milí, dovoluji si vám nabídnout Rodinný dům, který je postaven v intravilánu obce Zásmuky v okrese Kolín, v klidnější části, mimo hlavní tah. Jedná se o samostatnou, podsklepenou, patrovou stavbu s vestavěnou garáží (sekční garážová vrata). Ta podsklepená není.

Po chodníčku za vrátky vcházíme do domu s kamennou podestou. Předchodba a následná chodba se schody s dřevěným zábradlím do patra protínají celý dům a vedou opět ven, pod krytý prostor pergoly. Vpravo je umístěná ložnice, následně obývací pokoj menších rozměrů, propojený s kuchyní (spíží). Mezi sebou mají obloukový vchod bez dveří. V celé místnosti jsou různá poziční světla. Odsud vedou dveře do koupelny s WC, sprchovým koutem, vanou a umyvadlem). V jídelně, kuchyni a spodní koupelně - je částečně podlahové topení - hřeje, ale nelze jej ovládat - je zalitý v betonu pod vinyem.

Po schodech do patra vcházíme do chodby a ta se větví do několika místností. Je zde pokoj (možné jako obývací pokoj, kde za závěsem je příprava na další kuchyňské zázemí), další dva dětské pokoje, místnost jako pracovna či cvičebna, vlevo WC a koupelna (vana, sprchový kout, topení, radiátor a umyvadlo). Ve stavbě je použito obloukových vstupů mezi místnostmi.

Ve sklepě je umístěna filtrace k bazénu, úpravna a ohřev vody. Voda je čerpána ze studně na pozemku. Obecní přípojka je přivedena k pozemku (kolaudaci bude obec dělat v roce 2027). To samé i přípojka plynu. Kanalizace obecní. Dům používá tepelné čerpadlo (modul wifi - lze ovládat přes aplikaci), které slouží i na ohřev vody. Elektřina je v mědi. Podlahy vynilové, některé betonové- kryté kobercem a ve sklepě beton.

Rekonstrukce v roce 2021. Základy byly stavěny v roce 1975.

Dlouho zde stála pouze hrubá stavba. do 2001, kdy byl dům zkolaudován. Po 20 letech přestavěno dle představ mladých majitelů. Dům je zateplen polystyrenem (6 a 12 cm), okna v plastu, část oken v roce 2007 a zbytek při rekonstrukci 2021 (původně dřevěné). Zvenčí elektrické žaluzie na oknech z jižní strany.

V zadní části u domu je hliníková pergola s otočnými lamelami (jednu stranu lze zastínit stahovací přepážkou) a bazén 3x6m. Střecha rovná, plechová. Do garáže je vstup pouze zvenčí. Dům je třeba vymalovat.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat si zájemce dle vlastních kritérií.

Vzhledem k tomu, že současný majitel použije finance z prodeje nemovitosti na nákup nového bydlení, bude potřeba vstřícnost a dohoda s majitelem novým o dočasném užívání domu (třeba formou nájmu), než se uskuteční a dokončí proces nákupu nového bydlení.

V případě financování úvěrem vám jej pomohu zařídit.

PENB ve třídě C. Dokumentace k nemovitosti je k dispozici.



Vyřizuje

Maruška Zelenková

Tel.: 731201197

GSM: +420 606 129 138

E-mail: zelenkova@topmaklerky.cz