

# CENTURY 21.

Reality Snů

SPOLEHLIVÉ PARTNERSTVÍ

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 15032009

## Prodej, Rodinné domy, 2991m2 - Němčice

28002, Němčice

**14 900 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                                                      |                                 |                     |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná             |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                                           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 310 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 310 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 2991 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště                                           | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; autobus                            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je lukrativní novostavba (kolaudace 2022) na venkově 10 km od Kolína.

Klidná lokalita bez těsné blízkosti sousedů, obklopená lesy, které jsou rájem houbařů.

Z terasy a obývacího pokoje i přímo venku u domu lze pozorovat pasoucí se srnky. Dům spjatý přímo s přírodou.

Na okraji obce leží rybník, který slouží nejen ke koupání, ale je využíván také k rekreačnímu rybaření.

Obecní úřad v rámci svého členství v mikroregionu Kolínské Zálábí připravuje vybudování cyklostezky, která by měla spojit všechny obce sdružení od Kolína až po Dománovice.

Děti a sportovně založení obyvatelé mohou především v letním období využít nově vybudovaného víceúčelového sportovního kurtu, který je v těsné blízkosti fotbalového hřiště.

Místní děti mohou dojíždět do mateřské i základní školy do nedalekých Býchor (vzdálenost 2,6 km), s nimiž má obec dobré autobusové spojení.

V blízkosti do 5 km se nachází velká nákupní zóna, dále dálnice na Prahu, Pardubice a Hradec Králové.

### Rodinný dům

Užitná plocha: 310 m<sup>2</sup>

Prostorná kuchyně s obývacím pokojem a krbem, ložnice, koupelna s wc, samostatné wc, 2x pokoj, 2x šatna, technická místnost, velká terasa s barem.

### Popis nemovitosti

- Dřevostavba
- Zatepleno polystyrénem 150 mm
- Plastová okna
- Venkovní kovové dveře
- Podlahové vytápění tepelným čerpadlem
- Podlaha PVC vinyl

- Přípojka na plyn k dispozici
- Ohřev vody tepelným čerpadlem
- Obecní kanalizace
- Veřejný vodovod
- Možnost realizace vlastní studny
- Na půdě je možná výstavba bydlení, přívod elektřiny a realizovaná podlaha.
- Internet k dispozici
- Zřízená přípojka na fotovoltaiku.
- K dispozici projektová dokumentace stavby a veškeré revize

## Energie

Měsíční náklady na vodu, topení a energie činí cca 6 000 Kč měsíčně

## Pozemek

O velikosti 2991 m<sup>2</sup>.

Položená základová deska - na pozemku bylo plánováno s výstavbou ještě jednoho rodinného domu. Namísto výstavby druhého domu je možná výstavba garáže, bazénu a podobně. Na pozemku je zavedena elektrická přípojka na zahradní domek, bazén.



Vyřizuje

**Rastislav Novák**

**GSM:** +420 725 176 296

**E-mail:** [rastislav.novak@century21.cz](mailto:rastislav.novak@century21.cz)