

Prodej domu 3+1, se zahradou na klidném místě v Kolíně.

Zličská, 28002, Kolín V, Kolín

**9 300 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Koriták**Tel.:** +420 732 461 646**GSM:** +420 732 461 646**E-mail:**jan.koritak@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	597 m ²
Plocha sklepu:	70 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Tato vilka se zahradou má velký potenciál nejenom k bydlení, ale je zde spousta místa třeba i pro zázemí sídla firmy. Umístění domu je na klidném místě u lesa, parkování u domu, nebo na prostorné zahradě je absolutně bez komplikací a výjezd na D11 vám zabere cca 10min.

Dispozice domu zatím není plně využita. Dá se upravit z původní 3+1 na větší dispozici a vybudovat dvě samostatné bytové jednotky se dvěma vchody. V domě je velmi prostorný sklep, který může sloužit jako sklad, kanceláře, nebo k

vybudování wellness, masáží aj. služeb.

Dům je v perfektní kondici, před osmi lety byla zrekonstruována střecha (celková výměna), okna (plastová), izolace, elektrina, voda, topení a v patře jsou již připravené sítě na kuchyňskou linku.

Velké plus je zahrada pro děti, domácí mazlíčky, na zahradě se dá vybudovat altán, bazén, zastřešené stání pro vozidlo, nebo na ní můžete pěstovat plodiny, jak to bylo v dřívějších dobách zvykem.

Velký lesopark je hned za domem, takže pokud běháte, jezdíte na kole, nebo se jen rádi procházíte, tak tohle je to pravé místo k bydlení. Kompletní občanská vybavenost je v těsné blízkosti a za pár minut pěší chůze jste v centru Kolína.

Nyní je dům ve fázi vyklizení a fotodokumentace v prezentaci je doplněna o vizualizace s virtuálním home-staging.

Hypoteční úvěr na nemovitost rád zajistím, v případě dalších dotazů jsem na telefonu i o víkendu.