

Prostorný rodinný dům ve skvělé lokalitě

28002, Tři Dvory



6 700 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního a
hypotečního servisu



Vyřizuje

Eva Svítlová

Tel.: 773472129

GSM: +420 606 717 310

E-mail:

svitlova@topmaklerky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	365 m ²
Plocha zahrady:	205 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům o dvou nadzemních podlažích s obytným podkrovím a s částečným podsklepením v obci situované v těsné blízkosti okresního města.

Prizemí nemovitosti tvoří dva pokoje, koupelna s WC a technická místnost. Pokoje byly v roce 2019 revitalizovány a od té doby byly prakticky nevyužívány. V první místnosti lze instalovat kuchyňskou linku, je zde příprava pro krbová kamna. Tuto část domu je možné využívat jako samostatnou bytovou jednotku s vlastním vstupem.

Druhá jednotka je koncipována jako 4+1 se sociálním zázemím, zimní zahradou, dvěma technickými místnostmi,

prostornou kuchyní s jídelnou, třemi ložnicemi a velkým obývacím pokojem. Tato část domu má samostatný vchod a je situovaná na první patro a dále do podkroví domu. Nacházejí se zde dvě klimatizační jednotky a současně krbová kamna v obývacím pokoji. Tato jednotka je chráněna elektronickým zabezpečovacím systémem, včetně detekce kouře. Z významné části bude vybavena stávajícím nábytkem.

Dům je vytápěn ústředním topením s kotlem na plyn. Záložním zdrojem je kotel na tuhá paliva a zabudované přímotopy ve vybraných pokojích. Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace, voda je odebírána z vodovodního řádu. Pitnou vodu je také možné čerpat z vlastní studny, pro kterou je k dispozici technologická příprava ve sklepení domu.

Nemovitost je mimořádně udržovaná, byla kolaudována v roce 1958. V průběhu let prošla zásadními úpravami. Poslední byly provedeny v roce 2023 částečným zateplením domu a zasklením terasy.

Na pozemku jsou postaveny vedlejší stavby, které jsou chráněny zabezpečovacím systémem se samostatným okruhem, využívané zejména pro parkování. Vrata mají elektronické ovládání, stejně tak i vjezdová brána.

Dopravní obslužnost je zajišťována autobusy, úplná občanská vybavenost je v nedalekém v Kolíně. Procházky nádhernou přírodou, cykloturistika, rybaření i koupání v přírodním koupališti je zlomek možností jak trávit volný čas v této lokalitě.