

**Exkluzivně: Prodej rodinného domu 3+kk, 610 m<sup>2</sup>, Nová Ves okres Kolín**

28002, Nová Ves I

**4 195 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.

|                        |                                  |                                 |                              |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                            |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Užitná plocha:</b>           | 80 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha parcely:</b> | 610 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                 |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       |                                 |                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o zastavěné ploše 136 m<sup>2</sup> a dispozici 3+kk, v obci Nová Ves I – okr. Kolín. Obec se nachází cca 6km severozápadně od Kolína. Celková plocha pozemku činí 610 m<sup>2</sup>. Dům prošel v roce 2009 významnou rekonstrukcí (podlahy, plastová okna, střecha, částečné zateplení). Přízemí domu disponuje vstupní chodbou, ze které je přístup do ložnice, do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, dále do prostorné koupelny s vanou a WC, komory a jako poslední do pokoje, ve kterém je započata rekonstrukce a pokoj tedy není zcela dokončen. Je zde možnost využití půdního prostoru k rozšíření obytné plochy, kde je též započata příprava. K domu náleží zahrada, která je v současnosti využívána a přizpůsobena na chov koní, je zde ohrada, stáj a další příslušenství, které ocení milovníci koní a je možné tedy zanechat toto využití nebo může mít zahrada i jiné využití, s trochou inspirace např. vybudování okrasné zahrádky s posezením k odpočinku a relaxaci. Součástí domu je i garáž, která je momentálně využívána jako úložný prostor. Umístění domu ve slepé ulici poskytuje klidné a bezpečné bydlení i pro rodinu s dětmi. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem, které je napojeno na podlahové topení v celém domě. Kanalizace je obecní a voda je přivedena z vlastní studny. Klidné bydlení v lokalitě, která nabízí veškerou občanskou vybavenost (školka, škola, obchod, restaurace, vlakové i autobusové spojení). Okolí nabízí velké množství výletů, např. rozhledna Bedřichova vyhlídka, přírodní památka Lom u Nové Vsi, národní park Veltrubský luh, přírodní koupaliště Hradištko a mnoho dalšího. PENB: G\* (údaj není k dispozici, bude aktualizován) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028289.



Vyřizuje

**Kateřina Vránová****Tel.: 226257929****GSM: 226257929****E-mail: [k.vranova@maxima.cz](mailto:k.vranova@maxima.cz)**