

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4276537 Datum vydání: 08.10.2024

Cena za nemovitost:

**15 490 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

S potěšením si Vám dovoluji nabídnout novostavbu zděného rodinného domu s garáží se zastavěnou plochou 178m<sup>2</sup> a dispozicí 4+kk stojící na rohovém pozemku o výměře 995m<sup>2</sup> v obci Hradešín. Pozemek leží v krásném místě obce Hradešín ve velmi privátní, po obvodu oplocené lokalitě s nově vybudovanou komunikací a IS p ipravenými na pozemku. V této lokalitě vzniklo pouze 5 prostorných pozemků, p edem tný stavební pozemek se nalézá na konci slepé ulice s ideální situací sv točných stran. Stavební povolení je vydáno, stavební firma p ipravena, výstavba m že za ít bez pr tah .

D m bude vyzd n ze zdiva POROTHERM 30 Profi DRYFIX, zateplen pomocí fasádní desky Isover EPS GreyWall Plus tl. 200, okna plastová trojskla, st ešní krytinou zvolena pálená taška Tondach Samba. V celém domě bude položeno podlahové vytápění, zdrojem vytápění a oh evu teplé vody bude tepelné čerpadlo, pro vyšší komfort a zajištění velmi nízkých nákladů bude instalována FTV. Draz je kladen na pohodlné bydlení s cílem zajistit co nejnižší náklady spojené s provozem domu. Aktuálně slouží jako zdroj vody vrtaná studna na pozemku, odpad sveden do nově vybudované kanalizace. V obci právě probíhají dokončovací práce na vodovodním řádu, v krátkém čase bude možno d m p ipojit i na vodovodní p ípojku.

Vnitřní vybavení domu bylo zvoleno v souladu se současnými trendy velmi pečlivě, budoucí majitel však má možnost změny. Ráda Vám na dotaz zašlu detaily. Dominantou rodinného domu bude 46m<sup>2</sup> velký obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, který je dostatečně prosvětlen a nabízí možnost výstupu na terasu, kde lze zbudovat například pergolu. Pro chladné dny a veškeré dny bude v obývacím pokoji p ipraven komín na umístění krbových kamen. D m dále nabízí ložnici a dva neperpichové d tské pokoje, koupelnu vybavenou keramickým obkladem, walk in sprchovým koutem, vanou, umyvadly, WC samostatné.

Všechny místnosti budou vybaveny moderními designovými dveřmi a kvalitními podlahovými krytinami. Interiér bude dokončen v neutrálních barvách, takže si budete moci p izp sobit p esn podle svého vkusu. V podkroví zbudován úložný prostor.

Vzhledem k velkému pozemku bude dostatek prostoru pro zahradu, terasu a například bazén. Můžete si zde vytvořit svůj výsňový relaxační koutek, kde si budete moci užívat klidu a soukromí. V obci Hradešín najdete širší občanskou vybavenost, jako je obchod, školka a další služby. Základní škola je v 2,5 km vzdálené obci Škvorec, například v 5km vzdálených Úvalech, MHD zajišťuje.

Pokud hledáte nový domov pro svou rodinu v krásném a klidném prostředí, neváhejte a zvažte tuto nabídku.

Novostavba v obci Hradešín Vám může poskytnout vše, co si přejete. Pro další informace mne kontaktujte.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Monika Radinová**

Tel:

**+420 608112667**

Email:

**mradinova@smidpartners.cz**

Z

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.r.o**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

ID inzerátu ESO:	4276537
Inzerát aktualizován:	08.10.2024
Inzerát vydán:	10.09.2024

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	995 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	159 m2
Podlahová plocha:	159 m2
Plocha zahrady:	817 m2
Zastav ná plocha:	178 m2