

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**6 200 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4305110 Datum vydání: 18.01.2025

 Lokalita:  
**Kolín**

Nabízím vám ke koupi dva rodinné domy na pozemku o rozměrech 858m<sup>2</sup>.

Novější d m byl postaven v roce 2007 z Ytongu a je zateplený (37,5cm + 5cm).

V přízemí domu je prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní, kde je dostatek prostoru pro vaření i stolování. Z chodby se dostanete na samostatné WC a do koupelny. V patře jsou pak tři samostatné pokoje. Ložnice, dětský pokoj, a těžit pokoj je rozdělen na dvě části, v té první jsou připraveny rozvody vody a odpad pro další koupelnu a WC. Na konci chodby je možnost tyto dva objekty propojit a dostat se pak do předních prostor předvodního domu, které mají dalších 102m<sup>2</sup>.

Předvodní venkovský d m z let 1930 disponuje těmi přechodnými pokoji, chodbou, koupelnou a WC je v dobrém, udržovaném stavu. Podlahy jsou betonové, stropy železo/beton.

Nemovitost je ideální, jak pro bydlení, tak pro bydlení s podnikáním nebo pro bydlení dvou rodin.

Objekt je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, které jsou i zapsané v katastru.

Vytápění domu je řešeno kotlem na tuhá paliva (uhlí, dřevě), s rozvodem do radiátorů. V chodbě, koupelně a WC je podlahové teplovodní vytápění. V podlahách je izolace 5cm. Okna jsou plastová dvojsklo, nové žaluzie. Ve starším domě jsou okna dřevěná.

Voda je z kopané studny a septik cca 10m<sup>3</sup>. Střešní krytina Bramac, v patře ve střeše a šikminách zateplené vatou 25cm. Dveře a schodiště z masivu.

V obci Církvice je obchod se smíšeným zbožím a hospoda. Autobusová zastávka je vzdálená cca 200m od domu. Jezdí zde pravidelné linky do Prahy, Zásmyk, Kolína, Uhlířských Janovic, Kutné Hory a Áslavi.

Ve Vavinci vzdáleném necelé 2km je mateřská škola a potraviny, obecní úřad a hospoda.

Veškerá občanská vybavenost je v Uhlířských Janovicích (8min cesty autem) nebo v Zásmykách (7min jízdy autem).

Do Prahy se pak dostanete do 40-50min.

V případě jakýchkoliv dotazů neváhejte kontaktovat.

S financováním této nemovitosti vám ráda pomohu.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Martina Mejstříková**

Tel:

**+420 731 485 709**

Email:

**[martina@khreality.cz](mailto:martina@khreality.cz)**

**První kutnohorské  
reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tylova 390, 28401 Kutná  
Hora**

Web:

**[www.khreality.cz](http://www.khreality.cz)**

ID inzerátu ESO:	4305110
Inzerát vydán:	17.01.2025
Inzerát aktualizován:	18.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	858 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	201 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	320 m <sup>2</sup>