

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4321059 Datum vydání: 03.04.2025

Cena za nemovitost:

4 490 000 Kč

Lokalita:

Kolín

Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovolujeme nabídnout prostorný, částečně podsklepený rodinný dům 4+1, s užitnou plochou 130m², s garáží 20m² a přístavky, stojící na pozemku 672m², v klidné části obce Pňov-Předhrádí, vzdálené 7 minut cesty autem od Poděbrad, Kolína a díky nedalekému nájezdu na dálnici D11 cesta na okraj Prahy zabere necelých 25 minut. Dům je ve stavu před rekonstrukcí.

Parametry a vybavení:

- Dispozice domu 4+1 s možností přístavby na půdě, která je svou velikostí k tomuto účelu ideální
- Dům a pozemek je jihozápadně orientovaný a nabízí tedy dostatek přirozeného světla a slunečního svitu
- 130 m² užitné plochy domu
- Přístavky
- Garáž 20m²
- Pozemek celkem 672 m²
- Na dálnici D11 směr Praha/Hradec Králové 2min
- Cesta na okraj Prahy zabere necelých 25 minut
- Cesta na okraj Hradce Králové zabere necelých 30 minut
- Veřejná kanalizace
- Přípojka vody na hranici pozemku
- Vlastní studna
- Dům je ve stavu před rekonstrukcí a nabízí dostatek prostoru pro realizaci vlastních představ nových majitelů

1.NP:

zádveří, toaleta, hala se schodištěm, 2x pokoj, kuchyně, 2x komora a vstup do sklepních prostor.

2.NP:

2x pokoj, terasa, koupelna se sprchovým koutem a WC, podkrovní komora

-1.NP/suterén:

Rozměrný sklepní prostor, s kotlem na tuhá paliva, potenciál pro vinný sklípek nebo saunu.

Pozemek:

o celkové velikosti 672 m² nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, zahradní grilování či zahradničení, zároveň však díky své velikosti nezabere veškerý volný čas na jeho úpravu. Vzrostlé stromy poskytují dostatek soukromí a v létě příjemný stín. Na zahradě se dále nacházejí zděné kolny, s možností využití jako dílna pro kutily či sklad na uskladnění zahradního nábytku a nářadí. Na kolny navazuje garáž pro jedno auto.

Obec:

v obci se nachází částečná občanská vybavenost jako je obecní úřad, pošta, mateřská škola. Kompletní občanskou vybavenost



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz

Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>



najdete v lázeňském městě Poděbrady nebo v Kolíně. Dopravu do okolních obcí zajišťuje pravidelné autobusové spojení.

Lokalita:

nabízí spoustu sportovního i kulturního vyžití. Výběr z většího množství přírodních koupališť, cyklisté si přijdou na své na přilehlých upravených cyklostezkách linoucích se po zalesněných březích řeky Labe, malebné okolí obklopené krásnou přírodou, poskytuje dostatek možností k turistice, houbaření, koupání. Za zmínku také jistě stojí přívoz v obci Oseček, vzdálený necelé dva kilometry, který Vás v sezóně v pravidelných časech převezí na druhou stranu řeky Labe a zpět.

Jedná se o nabídku příjemného rodinného bydlení s výbornou dopravní dostupností do Prahy i Hradce Králové po dálnici D11.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib.

Pro více informací mě prosím neváhejte kontaktovat.
Budete se těšit na prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4321059
Inzerát vydán:	25.03.2025
Inzerát aktualizován:	03.04.2025
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	672 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	130 m2
Plocha sklepa:	20 m2