

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4378384 Datum vydání: 05.02.2026

Cena za nemovitost:

**4 490 000 Kč****Lokalita:**  
**Kolín**

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Vrbčany. Nemovitost je tvořena dvěma pozemky o celkové výměře 606 m<sup>2</sup> – stavební parcela o výměře 288 m<sup>2</sup> se stavbou rodinného domu č.p. 72 a navazující zahrada o výměře 318 m<sup>2</sup>.

Dům je cihlové a kamenné konstrukce, částečně podsklepený, s obytným přízemím a prostorným podkrovím, které nabízí další možnosti využití. Dispozičně je řešen vstupní chodbou, kuchyní, dvěma obytnými pokoji, koupelnou a samostatným vstupem do sklepa. Z chodby je přístup po dřevěném schodišti do podkroví.

Vytápění domu je řešeno kamny na dřevoplyn ATMOS napojenými na ústřední topení s radiátory. Kotel je starší a určen k budoucí výměně, dům tak nabízí možnost modernizace vytápění dle preferencí nového majitele. Doplnkovým zdrojem tepla je krb v obytném pokoji, v dílně se nachází samostatná kamna. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Rozvody jsou původní.

Součástí nemovitosti je zahrada, dvorek a samostatná stavba sloužící jako dílna či technické zázemí. Zajímavým prvkem je také udrna.

Dům nabízí příležitost vytvořit si skutečný domov přesně podle vlastních představ, již s dobrým stavebním základem. V klidném prostředí menší obce poskytuje soukromí, pohodu a zároveň dobrou dostupnost do okolních měst – ideální místo pro nový začátek.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4378384            |
| Inzerát aktualizován: | 05.02.2026         |
| Inzerát vydán:        | 06.01.2026         |
| ID zakázky v RK:      | 22145              |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Dobrý              |
| Plocha pozemku:       | 606 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 95 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:     | 120 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:        | 10 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zahrady:       | 318 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 120 m <sup>2</sup> |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Daniel Seniov**

Tel:

**+420608279605**

Email:

**daniel.seniov@kuzopartner  
s.cz****KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01  
Mladá Boleslav**

Web:

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