

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4406443 Datum vydání: 27.05.2026

Cena za nemovitost:

15 997 000 K

Lokalita:
Kolín

Vítám vás v N m ících u Kolína, p íbližn 40 minut východn od Prahy, kde se nachází moderní nízkoenergetický bungalov z roku 2022. D m, který nabízí pohodlné rodinné bydlení, velkorysý prostor, kvalitní technické provedení a zároveň zajímavý potenciál do budoucna.

Na pozemku o vým ě 2 991 m² najdete nejen samotný bungalov s dispozicí 4+kk, vnit ní vým rou 243 m² a terasou o velikosti 66 m², ale také základovou desku se stavebním povolením pro další rodinný d m. Díky tomu nejde pouze o hotové moderní bydlení, ale také o nemovitost s dalšími možnostmi využití.

P esn ěhle kombinace d lá z celé nabídky p íležitost, která se na trhu rozhodn ěneobjevuje každý den. M ěže zaujmout jak klienty, kte í hledají prostorný rodinný d m p ípravený k okamžitému nast hování, tak i ty, kte í p emýšlejí více do budoucna a ocení možnost další výstavby.

Hlavní dominantou domu je velkorysý obytný prostor o celkové vým ě 117 m², který propojuje obývací pokoj, jídelní ást a kuchyni. Práv tato ást domu tvo í p írozené centrum každodenního života. Nechybí zde krbová kamna ani velká okna, která zajiš ují nejen dostatek denního sv tla, ale zároveň p íjemný výhled do zahrady.

Na obytnou ást navazuje prostorná terasa o velikosti tém ě66 m², která nabízí ideální místo pro letní posezení, grilování, odpo ínek nebo trávení ásu s rodinou a p íáteli.

Velkou výhodou je také skv ěešená hlavní ložnice, která nabízí p ímý vstup na terasu, dv ěprostorné šatny a zároveň p ímou návaznost na koupelnu. V té najdete vanu, sprchový kout i dv umyvadla, což je p í každodenním rodinném fungování velmi praktické.

Dispozici domu dále dopl ují dva d ětské pokoje, samostatná toaleta s umyvadlem, technická místnost, komora a prostorná chodba, ze které jsou p ístupné další ásti domu. Praktickou výhodou je také p dní prostor, který nabízí další místo pro uskladn ění sezonních v ěcí, sportovního vybavení nebo všeho, co v b ěžném provozu domu pot ebuje mít uložené mimo hlavní obytnou ást.

Samotný d m je ešen jako moderní sendvi ová d ěvostavba založená na betonových základech a železobetonové desce. Nosná konstrukce je provedena z KVH hranol 140/60 mm, nenosné p í ky jsou z KVH hranol 80/60 mm. Ve st ěnách je použita minerální izolace ORSIL / Isover WOODSIL a vn ější zateplení je ešeno fasádním polystyrenem EPS 70F o tlouš ce 100 mm. St ěšní konstrukce je zateplena izolací o tlouš ce 300 mm.

D m je vybaven okny s izola ními trojskly, která p íspívají k nízkým



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Šruba

Tel:

+420 773294557

Email:

jan.srubar@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafa íkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

tepelným ztrátám a vytápění zajišťuje tepelné erpadlo vzduch voda v kombinaci s podlahovým vytápěním. Ohřev teplé vody je řešen zásobníkem TUV o objemu 160 l. Jako doplňkový zdroj tepla slouží krbová kamna, která jistě oceníte zejména v zimních měsících.

Nemovitost spadá do energetické třídy B, což potvrzuje její úsporný provoz a moderní technické řešení. Díky kombinaci kvalitní konstrukce, zateplení, izolací stěn, tepelného erpadla a podlahového vytápění nabízí dům velmi komfortní bydlení s dlehlázkou na rozumné provozní náklady.

Velkým benefitem je samotný pozemek o výměře 2 991 m², který nabízí dostatek prostoru pro realizaci zahrady, bazénu, dětského zázemia nebo dalšího využití podle představy nového majitele. Díky své velikosti poskytuje také velmi příjemný pocit soukromí a prostoru, který u běžných rodinných domů nebývá samozřejmostí.

Samostatnou kapitolou je základová deska se stavebním povolením pro další rodinný dům. Právě tato celé nemovitosti otevírá další možnosti. Nový majitel zde může postavit další rodinný dům, například pro vícegenerační bydlení nebo jako zajímavou investici s příležitostí následného rozdělení parcely a případným prodejem. Díky tomu nekupujete pouze hotový moderní bungalov, ale také připravený potenciál do budoucna.

Nemovitost u Kolína nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody, přitom s dobrou dostupností do Kolína i směrem na Prahu. Kolín je dostupný příibližně do 15 minut a Praha příibližně do 40 minut. Lokalita tak může být zajímavá pro ty, kteří chtějí bydlet v klidnějším prostředí mimo město, ale zároveň potřebují rozumnou dostupnost za prací, službami nebo rodinou.

Přijezd k nemovitosti je po asfaltové komunikaci až k nově dokončené elektrické bráně, která zajišťuje pohodlný vjezd přímo na pozemek. Samotný pozemek dále nabízí dostatek prostoru pro parkování i případné další úpravy podle potřeb budoucího majitele.

Tato nemovitost je vhodná pro klienty, kteří hledají moderní, prostorný a úsporný rodinný dům, kam se mohou ihned nastěhovat, ale zároveň chtějí mít do budoucna další možnosti využití. Kombinace nízkoenergetického bungalovu z roku 2022, vnitřní výměry 243 m², terasy 66 m², pozemku 2 991 m² a základové desky se stavebním povolením pro další rodinný dům dává z této nabídky opravdu výjimečnou příležitost.

Pokud hledáte dům, který nabízí komfortní rodinné bydlení, moderní technologie, dostatek prostoru a zároveň další potenciál do budoucna, rád vám tuto nemovitost osobně představím. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-nadstandardni-bungalov-z-roku-2022-4kk-243-m-terasa-66-m-pozemek-2-991-m-zakladova-deska-se-stavebnim-povolenim-pro-dalsi-dum-nemcice-u-kolina-20485>

Inzerát vydán:	27.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	D evostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2991 m2
Terasa:	66m2
Užitná plocha:	243 m2
Podlahová plocha:	309 m2
Plocha zahrady:	2658 m2
Zastav ná plocha:	333 m2