

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4428988 Datum vydání: 10.09.2026

Cena za nemovitost:

**13 500 000 Kč**

Lokalita:

**Kolín**

**PROSTORNÝ RODINNÝ DŮM 250 m<sup>2</sup> S POZEMKEM 1 200 m<sup>2</sup>,  
DVĚMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI, VINNÝM SKLEPEM A  
SAUNOU**

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše přibližně 250 m<sup>2</sup>, který se nachází na pozemku o celkové výměře 1 200 m<sup>2</sup>.

Jedná se o velmi zajímavou nemovitost vhodnou pro vícegenerační bydlení, početnější rodinu nebo jako investiční příležitost. Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky se zvláštními vchody, díky čemuž mohou jednotlivé části domu fungovat nezávisle a poskytují svým obyvatelům dostatek soukromí.

Velkou předností nemovitosti je také prostorný klenutý vinný sklep, který je možné nadále využívat, a pozemek, který v minulosti sloužil jako vinice.

?

#### DISPOZICE DOMU

Nemovitost nabízí velkorysý prostor rozložený do několika podlaží.

#### Přízemí

- \* kuchyňská linka s jídelnou
- \* 2 pokoje
- \* sociální zařízení
- \* koupelna se sprchou
- \* sauna

#### Mezipatro

- \* 2 pokoje
- \* sociální zařízení
- \* koupelna s vanou

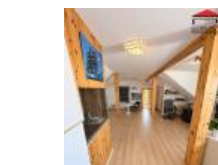
#### 1. patro

- \* 2 pokoje

#### Podkroví

- \* kuchyň
- \* obytné prostory
- \* sociální zařízení
- \* koupelna se sprchou a vanou

Celková užitná plocha domu činí přibližně 250 m<sup>2</sup>, takže poskytuje dostatek prostoru jak pro každodenní bydlení, tak pro odpočinek, návštěvy či případné další využití.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavel Krátký**

Tel:

**+420 601 082 646**

Email:

**kratky@9.ietreality.cz**

**I.E.T. REALITY**

Tel:

**+420 724 929 810**

Adresa:

**nám. Svobody 18, 60200**

**Brno - střed**

Web:

**www.iet-reality.cz**

?

#### KLENUTÝ VINNÝ SKLEP

Jednou z nejvýraznějších předností této nemovitosti je krásný cihlový, klenutý vinný sklep, který je možné dále využívat.

Sklep si zachovává svou autentickou atmosféru a nabízí skvělé možnosti pro uchovávání vína i příjemné posezení s rodinou a přáteli.

V kombinaci s pozemkem, který v minulosti sloužil jako vinice, vytváří tato nemovitost velmi zajímavý celek pro milovníky vína a tradiční atmosféry.

?

#### POZEMEK 1 200 m<sup>2</sup> – BÝVALÁ VINICE

K domu náleží pozemek o výměře přibližně 1 200 m<sup>2</sup>.

Pozemek byl v minulosti využíván jako vinice, což společně s vinným sklepem dává nemovitosti jedinečný charakter a nabízí novému majiteli možnost navázat na původní využití pozemku.

Pozemek lze samozřejmě využít také jako zahradu, odpočinkovou zónu nebo prostor pro další venkovní aktivity, podle představ a potřeb nového majitele.

?

#### VENKOVNÍ POSEZENÍ S KRBEM

Součástí nemovitosti je také venkovní posezení s krbem.

Jedná se o příjemné místo pro trávení volného času, rodinná setkání, grilování nebo večerní posezení s přáteli.

?

#### ? SAUNA A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Pro chvíle odpočinku je v domě k dispozici sauna.

Nemovitost je zároveň vybavena tepelným čerpadlem vzduch–voda, které představuje moderní způsob vytápění domu.

?

#### HLAVNÍ PŘEDNOSTI NEMOVITOSTI

- \* užitná plocha cca 250 m<sup>2</sup>
- \* pozemek 1 200 m<sup>2</sup>
- \* pozemek v minulosti využíván jako vinice
- \* 2 samostatné bytové jednotky
- \* zvláštní vchody

- \* celkem minimálně 6 pokojů
- \* kuchyňská zázemí
- \* několik koupelen a sociálních zařízení
- \* vana i sprchy
- \* sauna
- \* klenutý vinný sklep
- \* venkovní posezení s krbem
- \* tepelné čerpadlo vzduch–voda
- \* vhodné pro vícegenerační bydlení
- \* možnost investičního využití
- \* velké množství prostoru pro vlastní úpravy a využití

?

## NEMOVITOST S CHARAKTEREM A PŘÍBĚHEM

Tato nemovitost nabízí něco, co se na trhu neobjevuje každý den. Velkorysý rodinný dům, dvě samostatné bytové jednotky, vlastní vinný sklep, sauna, venkovní posezení s krbem a pozemek o rozloze 1 200 m<sup>2</sup>, který byl v minulosti vinicí.

Dům může být ideálním místem pro velkou nebo vícegenerační rodinu, ale také zajímavou příležitostí pro kupujícího, který hledá nemovitost s možností víceúčelového využití.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4428988             |
| Inzerát vydán:    | 10.09.2026          |
| Budova je z:      | Cihla               |
| Stav:             | Dobrý               |
| Plocha pozemku:   | 1200 m <sup>2</sup> |
| Balkón:           | ANO                 |
| Terasa:           | ANO                 |
| Užitná plocha:    | 250 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha: | 250 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha: | 250 m <sup>2</sup>  |