



## Prodej rodinného domu 5+1, 220m<sup>2</sup>, garáž, stodola, pozemek 608m<sup>2</sup>

, Kolín

### 4 220 000 Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům s dispozicí 5+1, garáž, stodola, v obci Hryzely - Barchovice. Tento jedinečný dům se nachází v krásném údolí nedaleko Mlýna Davídkov a přináší mnoho výhod. Dům je postaven jako samostatný objekt s přílehlou stodolou, která je umístěna v zadní části u zahrady. Dům prošel rekonstrukcí vnitřních elektrických rozvodů a je napojen na studnu, kanalizace je řešena septikem. Vytápění ústřední s el.kotlem. Náklady na vytápění dle aktuálního vyúčtování 5.000Kč. V roce 2024 bude dům připojen na obecní vodovodní řád. Nová střecha byla položena před 5ti lety. V interiéru domu se nacházejí 2 koupelny a 2 samostatné toalety, což umožňuje využití domu jako dvougeneračního. Celkový stav domu nabízí novým majitelům možnost jej upravit dle svých představ a preferencí. Orientace domu na východ, jih a západ nabízí možnost fotovoltiky v kombinaci s tepelným čerpadlem. Obecní voda v obci Hryzely je již v procesu a na jaře 2024 se budou jednotlivé domy napojovat na obecní řád. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, nová střecha, elektroinstalace, omítky. Obec Hryzely - Barchovice se nachází na Praze - východ nedaleko Říčán a nabízí klidnou atmosféru a příjemné prostředí. Díky dobrému dopravnímu spojení do Prahy, Kolína či Kostelce nad Černými Lesy budete mít snadný přístup ke všem potřebným službám. Celková zastavěná plocha domu činí 110m<sup>2</sup>, obytná plocha 195m<sup>2</sup> a plocha parcely je 608m<sup>2</sup>. Dům disponuje také terasou a garáží, což přináší další komfort pro nového majitele. Pokud vás tato nabídka oslovila, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si prohlídku. Jsme připraveni vám poskytnout veškeré potřebné informace a provést vás touto jedinečnou nemovitostí. Dům je k dispozici ihned.