Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120746**

Prodej Rodinný dům, 300m²

Bečváry



13 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Karel Mlčoch PCE
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	300 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný rodinný dům se dvěma byty a možností dalšího rozšíření – Bečváry u Kolína
Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, rozlehlým pozemkem o výměře 1 300 m² a zajímavým potenciálem dalšího využití. Nemovitost se nachází v klidné části obce Bečváry, mimo hlavní silnici, s výbornou dostupností Kolína i Prahy.
Dům prošel v roce 2014 rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. V současnosti nabízí dva funkční byty o dispozicích 3+1 a 2+kk, každý s užitnou plochou přibližně 100 m². Oba byty disponují vlastní kuchyňskou linkou a koupelnou s WC, přičemž jedna je vybavena vanou a druhá sprchovým koutem. Příjemnou atmosféru bydlení doplňují také krbová kamna.
Velkou předností nemovitosti je možnost dalšího rozšíření obytných prostor. K dispozici je prostorný suterén o výměře přibližně 100 m² a podkroví s potenciálem využití dalších cca 70 m². Po potřebných stavebních úpravách a splnění příslušných požadavků tak může dům nabídnout až čtyři bytové jednotky. Je proto zajímavou příležitostí nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako investice s možností pronájmu.
Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu 230/400 V.
Na pozemku se nachází garáž s dílnou a kůlnou. Prostorná zahrada se vzrostlými ovocnými i okrasnými stromy a keři poskytuje dostatek soukromí, prostoru k odpočinku i dalšímu využití. Výhodou je rovněž možnost pohodlného parkování několika vozidel přímo na pozemku i v přilehlé ulici.
Výborná dopravní dostupnost a občanská vybavenost
Obec Bečváry leží přibližně 11 km od Kolína a Kutné Hory, 9 km od Kouřimi a 40 km od Prahy. Významnou výhodou je zastávka autobusu PID linky 381, vzdálená pouhých 50 metrů od domu, s přímým spojením na pražské Háje. Vlakem se do Kolína dostanete přibližně za 20 minut.
Do budoucna může atraktivitu lokality dále zvýšit plánovaná vysokorychlostní železniční trať se stanicí v oblasti Kořenice–Bečváry, přibližně 2,5 km od nemovitosti.
Bečváry nabízejí kompletní občanskou vybavenost pro pohodlný každodenní život – mateřskou a základní školu, zdravotní

středisko s praktickým i zubním lékařem, poštu, obchody, restauraci, sportoviště a dětská hřiště. Mateřská a základní škola se navíc nachází v bezprostřední blízkosti domu. Obec žije bohatým společenským a spolkovým životem.
Tato nemovitost představuje výjimečnou kombinaci prostorného rodinného bydlení, investičního potenciálu, velké zahrady a dobré dostupnosti Prahy.
Přijďte se osobně přesvědčit o možnostech, které tento dům nabízí.
Srdečně Vás zvu na prohlídku! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120746.