Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00275**

Prodej velkorysého rodinného domu v obci Kouřim, ulice Ruská, 400,9 m² užitkové plochy

Ruská, Kouřim

19 350 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. právních služeb, provize a veškerých poplatků. Cena k jednání.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	326 m²
Plocha parcely	1715 m²	**Užitná plocha**	401 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný samostatně stojící rodinný dům v Ruské ulici v Kouřimi, situovaný v klidné části na okraji města. Dům o dispozici 8+kk nabízí užitkovou plochu 400,9 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 1 715 m².

Dům je vhodný jak na velkorysé rodinné bydlení, tak je vhodný i jako vybudování podnikatelského záměru a velmi lehce by zde šel vybudovat například penzion.

Srdcem domu je velkorysá obytná část – obývací pokoj o ploše 46 m² navazuje na jídelnu 25,5 m² a kuchyň se spíží. Naprosto výjimečným prvkem je vlastní vnitřní vyhřívaný bazén o rozměru přibližně 3 × 5,2 m, umístěný v bazénové hale o ploše přes 65 m², kterou můžete využívat po celý rok.

Dům nabízí celkem sedm samostatných pokojů a mimořádné množství prostoru pro velkou rodinu, práci z domova i hosty. V přízemí se vedle společné obytné části nacházejí tři pokoje, koupelny a další zázemí. V podkroví jsou další čtyři prostorné pokoje, dvě koupelny, galerie a balkon. Na dům navazuje terasa a udržovaná zahrada se vzrostlou zelení a dostatkem soukromí. Nově byl zhotoven dřevěný balkon a přibližně před pěti lety také venkovní posezení.

Nemovitost je ve velmi dobře udržovaném stavu. Rozsáhlá přístavba a nástavba domu byla povolena k užívání v roce 2010. Část původního domu je podsklepena a slouží jako technické zázemí. Vytápění zajišťují dva plynové kotle – samostatně pro dům a bazén – a k dispozici je také pravidelně kontrolovaný kotel ATMOS na dřevo a uhlí. V obývacím pokoji je podlahové vytápění. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.

Velkou předností je také lokalita. Kouřim je historické město s městskou památkovou zónou a unikátním dochovaným opevněním. Přímo v Ruské ulici, v těsné blízkosti domu, se nachází známé Muzeum lidových staveb v Kouřimi – jeden z nejvýznamnějších skanzenů svého druhu. Nedaleko leží také 18jamkové golfové hřiště Golf Club Molitorov.

Ve městě najdete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, zdravotní péči a další běžné služby. Okolí nabízí možnosti pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Výhodou je také dobrá dostupnost větších měst. Český Brod je přibližně 15 minut autem, Kolín kolem 20 minut a Kutná Hora asi 30 minut. Praha je vzdálena zhruba 41 km; podle provozu počítejte přibližně 40–50 minut jízdy.

Pokud hledáte dům, kde nemusíte dělat kompromisy v prostoru, soukromí ani komfortu, tato nemovitost si zaslouží vaši pozornost. Kombinace více než 400 m² užitkové plochy, pozemku 1 715 m², vlastního vnitřního bazénu a klidné polohy dělá z tohoto domu nabídku, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

Rádi vás domem osobně provedeme. Těšíme se na spolupráci.

Vagner Real Estate, s.r.o. - za správnou cenu správným lidem.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00275**

Vyřizuje
Vagner Real Estate, s.r.o.
reality@vagnerrealestate.cz
+420775020584