

K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4401199 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

13 500 000 K

Lokalita:
Kolín

Naše kancelář nabízí k prodeji mimořádně velký venkovský rodinný dům se třemi bytovými jednotkami, zahradou, garáží a rozsáhlými sklepními prostory. Dům pochází nejspíše z první poloviny 19. století a nachází se v tichém sousedství Radimského zámku a jeho rozlehlého parku. Dům je zapuštěn do svahu, a tak je z jeho 1 NP krásný výhled přímo do zahrady, která se celou svou plochou nachází za domem. Za jedním ze vstupů do domu z klidné ulice se v jeho pozemí nachází rozsáhlé technické prostory s dílnou, garáží a masivní sklepními prostory s klenutými stropy. V této části by bylo možné v případě potřeby vybudovat další bytovou jednotku. Ta by tak disponovala i samostatným bočním vstupem a její dominantou by byly nádherné valené a klenuté klenby. Z pozemí vede centrální schodiště do 1NP, kde se nacházejí dva samostatné byty. Jeden, menší, o ploše 67 m² je v provozním stavu zhruba ze 70./80. let 20. stol. a dispozici je řešen jako 2+kk. Druhý z bytů na tomto podlaží je momentálně připraven na kompletní rekonstrukci, takzvaně na cihlu, a tedy s možností dispozicí různých změn. Jeho plocha činí 115 m² a výška podlah je ve stejné úrovni jako zahrada. Úplně se zde nabízí i rekonstrukci použít francouzská okna a dodat tak tomuto bytu benefit přímého vstupu na zahradu.

Poslední ze soušných jednotek se rozprostírá na celé ploše podkrovního domu.

Tento byt má dispozici 6+kk s balkonem, terasou, dvěma koupelnami a technickou místností. Celá realizace podkrovního bytu probíhala ve dvou etapách, kdy první část bytu vznikla při stavbě části podlaží v roce 1997 a následně v roce 2015 byla rozšířena o zbývající část podkrovní. Plocha tohoto mimořádně prostorného bytu zabírá cca 166 m² obytné plochy a k dispozici je také 10 m² velká terasa přístupná z jedné z ložnic a balkon, kdy obojí směřuje výhledem do zahrady.

Byty mají samostatná odběrná místa na elektřinu, ale vytápění plynovým kotlem je v tuto chvíli řešené jako společné pro celý dům. Stejně tak je tomu i s ohřevem TUV elektrickým bojlerem. Výjimkou tvoří byt 2+kk, který má bojler vlastní. Dům je napojen na veškeré dostupné sítě (obecní vodovod, kanalizace, plyn, elektřina) a k tomu ještě disponuje rozvodem vody z vlastní studny.

V roce 1997, kdy probíhala vestavba podkrovního bytu, která zahrnovala novou střešní krytinu, opravy krovu, izolace a veškeré rozvody, probíhala také rekonstrukce fasády a rozsáhlá úprava zahrady. Pozemek má celkovou plochu 793 m², z čehož zastavěná plocha domem činí cca 363 m². Zbývajících 430 m² připadá na kaskádovitou zahradu s chodníky a terasami i na velmi hezkou pergolu.

Další samostatnou kapitolou jsou rozsáhlé sklepní prostory a z boku domu situovaná podvodní hospodářská část. Část sklepa je přístupná od hlavního vstupu v pozemí a druhá část ze samostatného bočního vstupu. Pod pultovou stěchou nad hospodářskou částí se nachází zatím nikterak nevyužitý další podzemní prostor.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Jan Jecsal

Tel:

+420 777953896

Email:

jcesal@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.R.O

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

Pokud Vás zaujala tato velice hezká venkovská nemovitost situovaná v klidné a příjemné obci nedaleko Kolína a v rozumné vzdálenosti od Prahy, prosím, neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku.

Jan Šesal

ID inzerátu ESO:	4401199
Inzerát vydán:	29.04.2026
ID zakázky v RK:	1023
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	793 m2
Balkón:	4m2
Terasa:	10m2
Užitná plocha:	800 m2
Podlahová plocha:	800 m2
Plocha zahrady:	363 m2
Zastavěná plocha:	363 m2