

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4372923 Datum vydání: 23.01.2026

Cena za nemovitost:

7 490 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům se zahradou na pozemku o velikosti 446 m². Nachází se v obci Klučov ve Středočeském kraji, nabízí klidný život mimo ruch města v blízkosti přírody, a zároveň disponuje velmi dobrou dopravní dostupností (vlakem 30 min. do Prahy).

Patrový dům s podlahovou plochou 120 m² je dispozičně řešen jako 3+1. V dolním patře je chodba, obývací pokoj, kuchyň, technická místnost, koupelna s wc a vanou. V horním patře nad schodištěm se nachází chodba, wc, dva samostatné pokoje a šatna.

Zastavěná plocha nemovitosti činí 75 m², je napojena na veřejnou kanalizaci, obecní vodovod, elektřinu a na zahradě má vlastní studnu. Vytápění domu je elektrokotlem, krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji a biokrbem v ložnici. Ohřev vody zajišťuje elektrokotel.

V domě z konce 19. století byla v roce 2015 provedena kompletní rekonstrukce "od základů po střechu" tak, aby byl zachován původní ráz vesnické stavby. Zahrnovala novou střechu vč. trámů, odizolování ("podfíznutí" domu proti vlhkosti), komín, v celém domě nové rozvody vody, elektřiny, topení, odpadů, omítky na zdech, podlahy - v dolním patře vnitřní dlažba a v horním patře dubová plovoucí podlaha, nová dřevěná okna s dvojsklem kromě jednoho plastového v přízemí, nové obklady, dubová kuchyňská pracovní deska atd.).

Na dům navazuje venkovní kuchyň se sporákem (propan butan), pecí, udrnou, grilem, dřezem a úložnými prostory. Z venkovní kuchyně je vstup do samostatné místnosti, kterou lze využít k jakémukoliv účelu (aktuálně tělocvična se saunou). Zahradu je rovinatá se vzrostlými stromy (jabloně, broskev, mandloň, vrby aj.), ovocnými keři a je ideálním místem pro klidné venkovní posezení. Nachází se zde krytý uzamykatelný přístavek, který může sloužit uvnitř jako úložný prostor zahradnických potřeb, dřeva, náradí a z venkovní části jako krytý venkovní posezení.

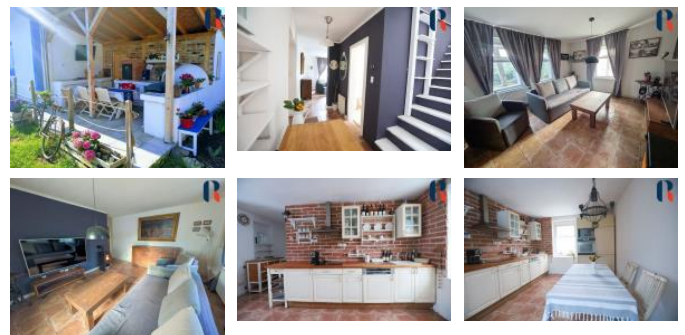
Celý pozemek je rovný, oplocen a parkování je bezproblémové přímo na pozemku.

Na dům lze využít program s dotací "Oprav dům po babičce".

Obec Klučov se nachází v okrese Kolín ve Středočeském kraji a kompletní občanská vybavenost je v Českém Brodě vzdáleném 4 km. Přímo v obci je obchod a velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost. Vlaková zastávka je umístěna pouze 5 min. pěšky od domu (přímé vlakové spojení cca 40 min. do zastávky Praha - Masarykovo nádraží a 30 min. do Kolína. Autem do Prahy (Černý Most) je dojezdová vzdálenost 20 min. (nájezd na dálnici D11 je 5 min. od domu).

V případě jakýchkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat (vč. víkendu).

Cena zahrnuje kompletní servis v rámci prodeje nemovitostí, všech



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lucie Franeková

Tel:

+420 607 618 232

Email:

lucie.franekova@realog.cz

Myšák Servis s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Pod Slovany 1887/14,
12800 Praha 2**

Web:

www.mysakreality.cz

poplatků, veškerou administrativní činnost a právní servis.
Zájemcům mohu zajistit hypoteční úvěr.

ID inzerátu ESO:	4372923
Inzerát vydán:	02.12.2025
Inzerát aktualizován:	23.01.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	446 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	120 m2
Zastavěná plocha:	75 m2