

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4406443 Datum vydání: 06.06.2026

Cena za nemovitost:

**15 997 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

Vítám vás v N m ících u Kolína, p íbližn 40 minut východn od Prahy, kde se nachází moderní nízkoenergetický bungalov z roku 2022. D m, který nabízí pohodlné rodinné bydlení, velkorysý prostor, kvalitní technické provedení a zároveň zajímavý potenciál do budoucna.

Na pozemku o vým ě 2 991 m<sup>2</sup> najdete nejen samotný bungalov s dispozicí 4+kk, vnit ní vým rou 243 m<sup>2</sup> a terasou o velikosti 66 m<sup>2</sup>, ale také základovou desku se stavebním povolením pro další rodinný d m. Díky tomu nejde pouze o hotové moderní bydlení, ale také o nemovitost s dalšími možnostmi využití.

P esn tahle kombinace d lá z celé nabídky p íležitost, která se na trhu rozhodn neobjevuje každý den. M že zaujmout jak klienty, kte í hledají prostorný rodinný d m p ípravený k okamžitému nast hování, tak i ty, kte í p emýšlejí více do budoucna a ocení možnost další výstavby.

Hlavní dominantou domu je velkorysý obytný prostor o celkové vým ě 117 m<sup>2</sup>, který propojuje obývací pokoj, jídelní ást a kuchyni. Práv tato ást domu tvo í p írozené centrum každodenního života. Nechybí zde krbová kamna ani velká okna, která zajiš ují nejen dostatek denního sv tla, ale zároveň p íjemný výhled do zahrady.

Na obytnou ást navazuje prostorná terasa o velikosti tém 66 m<sup>2</sup>, která nabízí ideální místo pro letní posezení, grilování, odpo ínek nebo trávení ásu s rodinou a p íáteli.

Velkou výhodou je také skv le ešená hlavní ložnice, která nabízí p ímý vstup na terasu, dv prostorné šatny a zároveň p ímou návaznost na koupelnu. V té najdete vanu, sprchový kout i dv umyvadla, což je p í každodenním rodinném fungování velmi praktické.

Dispozici domu dále dopl ují dva d tské pokoje, samostatná toaleta s umyvadlem, technická místnost, komora a prostorná chodba, ze které jsou p ístupné další ásti domu. Praktickou výhodou je také p dní prostor, který nabízí další místo pro uskladn ní sezonních v cí, sportovního vybavení nebo všeho, co v b žném provozu domu pot ebujete mít uložené mimo hlavní obytnou ást.

Samotný d m je ešen jako moderní sendvi ová d evostavba založená na betonových základech a železobetonové desce. Nosná konstrukce je provedena z KVH hranol 140/60 mm, nenosné p í ky jsou z KVH hranol 80/60 mm. Ve st nách je použita minerální izolace ORSIL / Isover WOODSIL a vn jší zateplení je ešeno fasádním polystyrenem EPS 70F o tlouš ce 100 mm. St ešní konstrukce je zateplena izolací o tlouš ce 300 mm.

D m je vybaven okny s izola ními trojskly, která p íspívají k nízkým



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Šruba**

Tel:

**+420 773294557**

Email:

**makler@jansrubar.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafa íkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

tepelným ztrátám a vytápění zajišťuje tepelné erpadlo vzduch voda v kombinaci s podlahovým vytápěním. Ohřev teplé vody je řešen zásobníkem TUV o objemu 160 l. Jako doplňkový zdroj tepla slouží krbová kamna, která jistě oceníte zejména v zimních měsících.

Nemovitost spadá do energetické třídy B, což potvrzuje její úsporný provoz a moderní technické řešení. Díky kombinaci kvalitní konstrukce, zateplení, izolací stěn, trojskel, tepelného erpadla a podlahového vytápění nabízí dům velmi komfortní bydlení s dlehládkou na rozumné provozní náklady.

Velkým benefitem je samotný pozemek o výměře 2 991 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro realizaci zahrady, bazénu, dětského zázemia nebo dalšího využití podle představy nového majitele. Díky své velikosti poskytuje také velmi příjemný pocit soukromí a prostoru, který u běžných rodinných domů nebývá samozřejmostí.

Samostatnou kapitolou je základová deska se stavebním povolením pro další rodinný dům. Právě tato celé nemovitosti otevírá další možnosti. Nový majitel zde může postavit další rodinný dům, například pro vícegenerační bydlení nebo jako zajímavou investici pro budoucnost s následným rozdělením parcely a případným prodejem. Díky tomu nekupujete pouze hotový moderní bungalov, ale také připravený potenciál do budoucna.

Nemovitost u Kolína nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody, přitom s dobrou dostupností do Kolína i směrem na Prahu. Kolín je dostupný příibližně do 15 minut a Praha příibližně do 40 minut. Lokalita tak může být zajímavá pro ty, kteří chtějí bydlet v klidnějším prostředí mimo město, ale zároveň potřebují rozumnou dostupnost za prací, službami nebo rodinou.

Přijezd k nemovitosti je po asfaltové komunikaci až k nově dokončené elektrické bráně, která zajišťuje pohodlný vjezd přímo na pozemek. Samotný pozemek dále nabízí dostatek prostoru pro parkování i případné další úpravy podle potřeb budoucího majitele.

Tato nemovitost je vhodná pro klienty, kteří hledají moderní, prostorný a úsporný rodinný dům, kam se mohou ihned nastěhovat, ale zároveň chtějí mít do budoucna další možnosti využití. Kombinace nízkoenergetického bungalovu z roku 2022, vnitřní výměry 243 m<sup>2</sup>, terasy 66 m<sup>2</sup>, pozemku 2 991 m<sup>2</sup> a základové desky se stavebním povolením pro další rodinný dům dává z této nabídky opravdu výjimečnou příležitost.

Pokud hledáte dům, který nabízí komfortní rodinné bydlení, moderní technologie, dostatek prostoru a zároveň další potenciál do budoucna, rád vám tuto nemovitost osobně představím. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-nadstandardni-bungalov-z-roku-2022-4kk-243-m-terasa-66-m-pozemek-2-991-m-zakladova-deska-se-stavebnim-povolenim-pro-dalsi-dum-nemcice-u-kolina-20485>

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Inzerát aktualizován: | 06.06.2026  |
| Inzerát vydán:        | 27.05.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 0           |
| Budova je z:          | D evostavba |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 2991 m2     |
| Terasa:               | 66m2        |
| Užitná plocha:        | 243 m2      |
| Podlahová plocha:     | 309 m2      |
| Plocha zahrady:       | 2658 m2     |
| Zastav ná plocha:     | 333 m2      |