

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4422141 Datum vydání: 18.08.2026

Cena za nemovitost:

4 950 000 Kč

Lokalita:

Kolín

Možná vám naše videoprohlídka přišla trochu zvláštní. Ale má svůj důvod.

Před necelým rokem jsme na Černém Mostě prodali panelový byt 4+1 za 8 750 000 Kč. A teď, přibližně 20 minut od Prahy, nabízíme rodinný dům se zahradou za 4 950 000 Kč.

Ano, srovnáváme dvě úplně odlišné nemovitosti. A ano, tenhle dům potřebuje rekonstrukci. Ne malou. Potřebuje někoho, kdo se nebojí práce, dokáže se dívat o pár let dopředu a místo současného stavu uvidí to, čím se dům může stát.

Jenže právě v tom nám ten kontrast přijde zajímavý.

Za cenu, která je dnes v Praze často cenou menšího bytu, tady nekupujete jen čtyři stěny. Kupujete vlastní dům, zahradu, prostor, soukromí a především možnost vytvořit si bydlení podle sebe.

A přitom nejste někde na druhém konci republiky. Velké Chvalovice leží přibližně 20 minut jízdy od Prahy.

Tenhle dům proto nebude pro každého.

Pokud hledáte hotové bydlení, kam stačí přinést krabice a pověsit obrázky, pravděpodobně vás nezaujme.

Pokud ale hledáte místo, kterému můžete dát vlastní podobu, jste ochotni pustit se do rekonstrukce a myšlenka domu se zahradou vám dává větší smysl než byt v Praze za dvojnásobnou cenu, pak už stojí za to podívat se trochu blíž.

Samotný dům nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu nebo pro ty, kteří hledají možnost vícegeneračního bydlení. Jeho dispozice a dvě podlaží dávají prostor přemýšlet nad budoucím uspořádáním podle vlastních potřeb - a právě rekonstrukce, která vás tady čeká, může být zároveň příležitostí udělat si dům opravdu po svém.

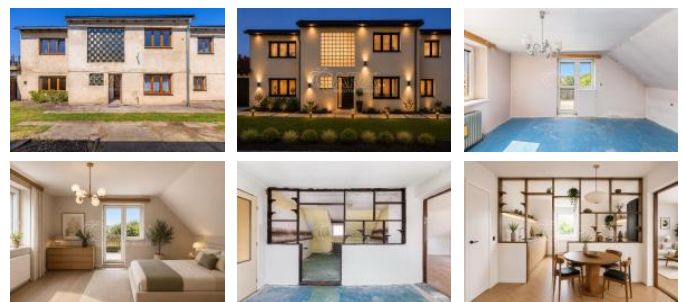
A nebudeme předstírat, že stačí vymalovat, položit novou podlahu a můžete bydlet.

Dům má svá nejlepší léta v současné podobě za sebou a nový majitel by měl počítat s rozsáhlejší rekonstrukcí. Na druhou stranu právě proto se jeho cena pohybuje tam, kde se pohybuje. Nekupujete hotový naleštěný dům s cenovkou odpovídající dnešním nákladům na rekonstrukci. Kupujete základ, prostor a možnost rozhodnout se, kam a jak své peníze investujete.

Velkou součástí toho všeho je samozřejmě pozemek a vlastní zahrada. Místo, kde jednou může být terasa, gril, záhony, bazén, prostor pro děti nebo prostě jen kus zeleně, kam si ráno vyjdete s kávou. Co z něj vznikne, už bude na vás.

A potom je tu lokalita.

Velké Chvalovice jsou součástí Peček v okrese Kolín a nabízejí



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Dražan

Tel:

+420 776744539

Email:

petr.drazan@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

kombinaci klidnějšího bydlení s velmi rozumnou dostupností Prahy. Na její okraj se autem dostanete přibližně za 20 minut, takže stěhování za město nemusí automaticky znamenat, že se vzdáváte každodenního kontaktu s Prahou.

V nedalekých Pečkách pak najdete běžnou občanskou vybavenost i vlakové spojení. A pokud vám vyhovuje život, kde máte město stále na dosah, ale večer se vracíte do vlastního domu se zahradou, začíná tenhle dům dávat zase o něco větší smysl.

A funguje to i bez každodenního usedání za volant.

Přímo ve Velkých Chvalovicích je autobusová zastávka, odkud se přibližně za 3 minuty dostanete do Peček. Odtud můžete pokračovat vlakem do Prahy, kam vás zrychlené spojení doveze přibližně za 40 minut.

Samotné Pečky pak nabídnou prakticky vše, co potřebujete pro každodenní život - mateřskou i základní školu, obchody, služby, lékaře, restaurace i další občanskou vybavenost. Za běžnými každodenními potřebami tak není nutné dojíždět do Prahy.

A něco málo se děje i přímo ve Velkých Chvalovicích.

Místní život se potkává například kolem fotbalového hřiště, jehož součástí je také komunitní hospůdka se zázemím pro místní fotbalisty. Konají se tu různé akce pro děti i dospělé a je to jedno z těch míst, kde se sousedé ještě skutečně znají a setkávají.

Ve výsledku tak můžete mít klidnější život na vesnici, každodenní zázemí pár minut od domu v Pečkách a Prahu pořád pohodlně na dosah - autem i vlakem.

Nechceme vám tvrdit, že je to nabídka pro každého. Není. Je to dům pro někoho, kdo se dokáže podívat na jeho dnešní stav a představit si ten budoucí. Pro někoho, kdo raději investuje čas a peníze do vlastního domu než do několika desítek metrů čtverečních v Praze. Protože těch necelých pět milionů není cenou za dokonalý dům. Je to cena za možnost vytvořit si ho.

A protože u domu před rekonstrukcí nestačí dívat se jen na fotografie, chtěli jsme znát jeho stav podstatně lépe.

Proto jsme ještě před zahájením prodeje nechali zpracovat odborný technický posudek, který se věnuje aktuálnímu stavu nemovitosti a upozorňuje také na místa, která budou při budoucí rekonstrukci vyžadovat pozornost. Nechceme totiž prodávat dům s větou však si to potom nějak zjistíte.

Naopak. Chceme, abyste měli ještě před svým rozhodnutím co nejvíce informací o tom, co kupujete a s čím je dobré do budoucna počítat.

Kompletní odborný posudek proto máme k dispozici a vážným zájemcům jej rádi poskytneme k prostudování.

Dům před rekonstrukcí s sebou vždy nese určitou míru nejistoty.

Naším cílem je, aby jí v tomto případě bylo co nejméně.

ID inzerátu ESO:	4422141
Inzerát aktualizován:	18.08.2026
Inzerát vydán:	12.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	641 m2

Terasa:	20m2
Užitná plocha:	170 m2
Podlahová plocha:	190 m2
Plocha zahrady:	506 m2
Zastavěná plocha:	135 m2