

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4434547 Datum vydání: 07.10.2026

Cena za nemovitost:

8 900 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Dům se dvěma samostatnými byty 3+1, sklepem, garáží a zahradou v historickém centru Tuklat, na hranici okresů Praha-východ a Kolín. Ideální pro dvougenerační bydlení nebo jako investice. K nastěhování ihned.

Popis:

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v historickém centru obce Tuklaty, v těsném sousedství Úval a jen kousek od Prahy. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 577 m² a nabízí 210 m² užitné plochy: byty ve dvou podlažích, v přízemí garáž, dílna a sklepy.

Dům je rozdělen na dva samostatné byty o dispozici 3+1, což z něj dělá ideální volbu pro dvougenerační bydlení, kdy každá generace má své soukromí a přitom zůstává rodina pohromadě. Stejně dobře poslouží i jako kombinace vlastního bydlení a pronájmu.

Dům s historií sahající až do roku 1720 má nezaměnitelnou atmosféru, kterou novostavby nenabídnou. Zároveň prošel důležitými technickými úpravami. Elektroinstalace i rozvody vody, přívod i odpad, jsou nové a oba komíny jsou vyvložkované. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci a na pozemku je navíc vlastní studna.

Vytápění zajišťují dva krby, krbová kamna a elektrické přímotopy, lze nahradit úspornějšími infrazářiči nebo tepelným čerpadlem. V přízemí se nachází prostorná garáž (4,2 × 6,7 m, výška 2,02 m), dílna a suchý klenutý sklep, který přímo vybízí k vybudování vlastní vinotéky. Před garáží jsou dvě parkovací místa. Zahrada o ploše cca 420 m² nabízí posezení pod pergolou s venkovním krbem, ideální pro letní večery s rodinou a přáteli.

Dům se nachází v ochranném pásmu kulturní památky - kostela Narození sv. Jana Křtitele - v klidném jádru obce, v blízkosti místa bývalé tuklatské tvrze. Lokalita leží mimo záplavové území. Dům je částečně zařízený a připravený k okamžitému nastěhování.

V obci najdete oblíbenou hospodu Kovárnu s venkovním posezením, obchod s potravinami hned u domu, farma Dorážka - farmářský samoobslužný obchod v pěší vzdálenosti. Přímo v obci je mateřská a základní škola a obecní úřad. Kompletní občanská vybavenost, tedy další obchody, lékaři, pošta a školy, je v sousedních Úvalech, vzdálených jen pár minut.

Do Prahy se dostanete pohodlně vlakem. Ze zastávky Tuklaty v docházkové vzdálenosti jezdí linka S1, která vás doveze na Masarykovo nádraží zhruba za 30 minut. Autem jste na Černém Mostě, u stanice metra B a nákupního centra, přibližně za 15 minut. Obec obsluhují také příměstské autobusy.

Neváhejte se ozvat a domluvit si prohlídku.

Parametry:

Cena: 8 900 000 Kč

Dispozice: 2× 3+1

Rok výstavby: 1720

Užitná plocha: 210 m², zastavěná plocha 150 m²

Pozemek: 577 m², z toho zahrada cca 420 m²

Podlaží: 3

Konstrukce: smíšená (cihla), stav dobrý

Nová elektroinstalace a rozvody vody (přívod i odpad)

2 vyvložkované komíny, 2 krby



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Tomáš Zavoral

Tel:

602 313 384

Email:

**zavoral@reality-
proradost.cz**

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

Opletalova 1417/25, 110 00

Praha 1

Web:

www.reality-proradost.cz

Vytápění: krby, krbová kamna, elektrické přímotopy
Voda: obecní vodovod a studna, ohřev bojlerem
Kanalizace: veřejná
Garáž 4,2 × 6,7 m (výška 2,02 m), dílna, sklep
Parkování: garáž a 2 místa před garáží
Pergola s venkovním krbem
Mimo záplavové území

ID inzerátu ESO:	4434547
Inzerát aktualizován:	07.10.2026
Inzerát vydán:	06.10.2026
ID zakázky v RK:	31387
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	577 m2
Užitná plocha:	210 m2
Podlahová plocha:	210 m2
Plocha sklepa:	60 m2
Plocha zahrady:	420 m2
Zastavěná plocha:	183 m2