Realitní makléř senior: **Bc. Gabriela Jirková**
Tel: **+420 603 321 731**
Email: **gabriela.jirkova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 186 m2 Růžová, Koloveč

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25971

Název:	**Prodej rodinného domu 186 m2 Růžová, Koloveč**
Celková cena:	**3 370 000 Kč**
Adresa:	**Růžová, Koloveč**
Datum aktualizace:	**07.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Ve výstavbě**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Představte si vlastní rodinný dům, který si můžete dokončit přesně podle svých představ, a přitom nemusíte začínat se stavbou úplně od nuly.

V klidné části městyse Koloveč, přibližně 10 km od Staňkova, se nachází rozestavěný dvoupodlažní řadový rodinný dům o dispozici 4+1 s vlastní zahradou, samostatnou garáží a prostornou pergolou. Garáž lze využívat pouze jako úložný prostor, jelikož k ní není zajištěn příjezd přes dům.

Nemovitost je ve fázi hrubé stavby a podstatná část stavebních prací je již dokončena. Na budoucího majitele tak čeká především ta část výstavby, při které může domu vtisknout vlastní styl a vytvořit si domov přesně podle svého vkusu a potřeb.

Dům nabízí 131 m² užitné plochy, z toho přibližně 93 m² tvoří obytná plocha. Zastavěná plocha domu činí 86 m². Součástí nemovitosti je také vlastní zahrada o výměře 191 m², samostatná garáž o velikosti 22 m² a velmi prostorná pergola.

Hrubá stavba má dokončené obvodové zdivo z tvárnic Ytong a je zastřešena. K dispozici je platné stavební povolení a projektová dokumentace, podle které lze ve výstavbě pokračovat.

V rámci dosavadních stavebních prací je již realizováno nebo připraveno:

- Sedlová střecha s betonovou krytinou a oplechovanými štíty.
- Plastová okna s izolačním trojsklem.
- Panelové stropy a železobetonové schodiště.
- Připravené odpady a přípojky elektřiny a plynu.
- Kompletně připravený komín pro krbová kamna s výměníkem.
- Prostorná pergola s krbem, udírnou, vyhřívanou lavicí k sezení a elektřinou
- Samostatná garáž o výměře 22 m² s přivedenou elektřinou.

V přízemí je navržena velkorysá kuchyň, prostorný obývací pokoj, samostatné WC a přímý vstup na zahradu. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází ložnice, další dva samostatné pokoje, koupelna, praktická komora a šatna. Dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinu s dětmi, ale také možnost vytvořit si domácí pracovnu nebo pokoj pro hosty. Velkou předností nemovitosti je vlastní zahrada o výměře 191 m², přístupná přímo z domu. Poskytuje prostor pro venkovní posezení, odpočinek i společné chvíle s rodinou a přáteli. K příjemnému zázemí přispívá také prostorná pergola s krbem, udírnou a vyhřívanou lavičkou.

Dům se nachází v klidné části městyse Koloveč, mimo záplavové území, s dobrou dostupností do Domažlic, Klatov i Staňkova. Městys nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně školy, školky, obchodů a zdravotního střediska, stejně jako bohaté možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Pokud si nebudete vědět rady s financováním, rádi vám pomůžeme. Naše společnost Swiss Life Select nabízí možnost nezávislého porovnání dostupných variant financování a sestavení hypotéky na míru podle vašich požadavků. Pomůžeme vám zorientovat se v možnostech financování nemovitosti a vyřídit veškeré potřebné náležitosti. Ráda vás přivítám na osobní prohlídce, kde vám nemovitost představím a sdělím další informace.

Ve fotogalerii inzerátu jsou použity vizualizace vytvořené za pomoci AI.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Bazén:	**Ne**
Stav objektu:	**Ve výstavbě**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Zástavba:	**Obytná**	Rozvod topení:	**Ústřední plynové**
Typ objektu:	**Řadový**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Typ domu:	**Patrový**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Umístění:	**Klidná část obce**	Elektřina:	**230V, 380V**
Počet podlaží objektu:	**2**	Doprava:	**Silnice, MHD, Autobus**
Stavba:	**Rodinný dům**	Plocha zastavěná:	**86 m^2**
Zařízeno:	**Ne**	Plocha užitná:	**186 m^2**
Bezbariérové:	**Ne**	Plocha podlahová:	**186 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha pozemku:	**306 m^2**
Parkování:	**Ne**	Plocha zahrady:	**191 m^2**
Sklep:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**
Plocha sklepa:	**20 m^2**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Garáž:	**Ne**		