Senior exkluzivní makléř: **Jan Hrubý**
Tel: **+420 602 129 477**
Email: **jan.hruby@swisslife-select.cz**

# Prodej rodinného domu 121 m2, Jestřabí Lhota

| | | |
|---|---|---|
| Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26193 |

| | |
|---|---|
| Název: | **Prodej rodinného domu 121 m2, Jestřabí Lhota** |
| Celková cena: | **11 900 000 Kč** |
| Adresa: | **Jestřabí Lhota** |
| Datum aktualizace: | **30.10.2026** |
| Druh objektu: | **Cihlová** |
| Stav objektu: | **Novostavba** |
| Zástavba: | **Obytná** |
| Typ objektu: | **Samostatný** |
| Typ domu: | **Přízemní** |
| Umístění: | **Klidná část obce** |

# POPIS NEMOVITOSTI

Prodej moderního bungalovu 4+kk s nádhernou zahradou, jezírkem a zděným zahradním domkem – Jestřabí Lhota

Užitná plocha 121,34 m² | Pozemky 1 274 m² | Kolaudace 2023

Nabízíme k prodeji moderní zděný bungalov o dispozici 4+kk v klidné části obce Jestřabí Lhota nedaleko Kolína. Dům kolaudovaný v roce 2023 nabízí komfortní jednopodlažní bydlení, kvalitní vybavení a příjemné soukromí.

Interiér tvoří prostorný obývací pokoj s krbovými kamny, propojený s jídelnou a moderní kuchyní s vestavěnými spotřebiči, tři samostatné pokoje, koupelna s vanou i sprchovým koutem a praktické úložné prostory včetně vestavěných skříní. Další úložný prostor poskytuje pochůzná půda o ploše přibližně 25 m², situovaná ve střední části podkroví domu.

Vytápění domu zajišťuje podlahové vytápění napojené na elektrokotel, doplněné krbovými kamny, která vytvářejí příjemnou atmosféru obytného prostoru. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Pro hospodaření s dešťovou vodou slouží vlastní akumulační jímka o objemu 8 m³. Energetická náročnost budovy je ve třídě C.

Skutečnou chloubou nemovitosti je nádherná, kompletně založená a vzrostlá okrasná zahrada, jejíž dominantou je velké jezírko s okrasnými kapry, vodními rostlinami a přírodním kamenným lemováním. Pečlivě komponovanou zeleň doplňují okrasné keře, jehličnany, ovocné stromy a přibližně 200 tújí, které vytvářejí přirozenou zelenou clonu a zajišťují soukromí.

Výjimečným bonusem je samostatný zděný zahradní domek o zastavěné ploše 38 m² s prostorným krytým posezením. Domek disponuje elektrickými rozvody 230 V i 400 V a pochůznou půdou poskytující další úložné možnosti. Krytá terasa nabízí ideální zázemí pro rodinné oslavy, grilování, setkávání s přáteli i každodenní relaxaci.

Samozřejmostí jsou upravené chodníky a parkovací plochy ze zámkové dlažby, oplocení a pečlivě udržované okolí domu.

Jestřabí Lhota nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností Kolína a okolních měst.
Tato nemovitost není jen moderním rodinným domem. Je to hotový domov s nádhernou vzrostlou zahradou, vlastním jezírkem a nadstandardním zahradním zázemím – bez nutnosti dalších rozsáhlých investic do venkovních úprav.

Přijďte se osobně přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU

# PODROBNOSTI

| | |
|---|---|
| Druh objektu: | **Cihlová** |
| Stav objektu: | **Novostavba** |
| Zástavba: | **Obytná** |
| Typ objektu: | **Samostatný** |
| Typ domu: | **Přízemní** |
| Umístění: | **Klidná část obce** |
| Počet podlaží objektu: | **1** |
| Stavba: | **Rodinný dům** |
| Zařízeno: | **Částečně** |
| Parkování: | **Ano** |
| Plocha parkování: | **120 m$^2$** |
| Terasa: | **Ano** |
| Plocha terasy: | **40 m$^2$** |
| Sklep: | **Ne** |
| Garáž: | **Ne** |

| | |
|---|---|
| Bazén: | **Ne** |
| Zdroj vody: | **Dálkový vodovod** |
| Rozvod topení: | **Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické** |
| Typ odpadu: | **Veřejná kanalizace** |
| Příjezdová komunikace: | **Dlážděná, Asfaltová** |
| Telekomunikace: | **Internet** |
| Elektřina: | **230V, 380V** |
| Doprava: | **Silnice, Autobus** |
| Plocha zastavěná: | **153 m$^2$** |
| Plocha užitná: | **121 m$^2$** |
| Plocha pozemku: | **1083 m$^2$** |
| Rok kolaudace: | **2023** |
| Třída energetické náročnosti budovy: | **C - úsporná** |