REALITY PRORADOST





Prodej rodinného domu 2× 3+1, 210 m², pozemek 577 m², Tuklaty - ul. Akátová

Akátová, Tuklaty, Kolín

8 900 000 Kč

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 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

CENA

Cena domu	8 900 000 Kč

Ing. Tomáš Zavoral
Tel.: +420 602 313 384
E-mail: zavoral@reality-proradost.cz

Poznámka	Cena včetně právních služeb, nákladů spojených s úschovou kupní ceny, poplatků KÚ a odměny RK
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Kolín
Obec	Tuklaty
Ulice	Akátová
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31387
Datum aktualizace	06.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Byty	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	183
Užitná plocha m^2	210
Plocha parcely m^2	577
Celková podlahová plocha m^2	210
Počet parkovišť	2
Počet garáží	28
Elektřina	230 V, 400 V
Ochrana	Památková zóna
Zástavba	Venkovská
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Dlážděná, Asfaltová
Plocha sklepa m^2	60
Plocha zahrady m^2	420
Rok kolaudace	1919
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Ing. Tomáš Zavoral
Tel.: +420 602 313 384
E-mail: zavoral@reality-proradost.cz