

Prodej dvougeneračního rodinného domu 198 m², pozemek 286 m²

Doubravská, Kostomlaty nad Labem

**5 700 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Klepal**Tel.:** 607 034 647**GSM:** 607 034 647**E-mail:**jan.klepal@rkfinpos.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	94 m ²
Užitná plocha:	165 m ²	Plocha parcely:	286 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji dvoupodlažní dům v klidné a nově opravené ulici Doubravská v Kostomlatech nad Labem. Dům se nachází na klidném místě a zároveň pouhé 3 minuty chůze od vlakové stanice. Ještě blíže najdete mateřskou školku, obchod Coop, Českou poštu i dvě cukrárny a nedaleko také fotbalové hřiště, které je tzv. kulturním centrem obce.

Dům je nyní rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky 2+1 a je tedy možné ho ihned využívat pro rodinné dvougenerační bydlení, nebo jako bytový dům se dvěma byty, případně rekonstrukcí jinak využít jeho celkovou podlahovou plochu 296 m².

Rozdělení RD:

- 1. NP bytová jednotka 2+1 o velikosti 65,88 m²
- 2. NP bytová jednotka 2+1 o velikosti 65,88 m²
- společný suterén členěný na 4 sklepy a dvě místnosti využívané jako prádelna a sušárna, které mají okny přístup

denního světla, celkem o podlahové ploše 66 m²

- půdní prostor 83,7m² o který se dá rekonstrukcí navýšit celková podlahová plocha domu, případně vytvořit třetí samostatná bytová jednotka.

Obě bytové jednotky mají betonové podlahy s dlažbou v chodbě, kuchyni, koupelně a na toaletě, originální parkety v perfektním stavu v obývacím pokoji a ložnici. Ohřev vody je zajištěn dvěma samostatnými bojlerů, vytápění je elektrické, v bytě v 1. patře jsou krbová kamna v obývacím pokoji, v přízemí je na kamna připraven nerezem vložkový komín. V celém domě jsou plastová okna a vstupní dveře instalované v roce 2019.

Obec Kostomlaty nad Labem je známá svou inspirací pro román Bohumila Hrabala „Ostře sledované vlaky“. Vlakem se pohodlně dostanete na Masarykovo nádraží v Praze za 50 minut. Obec nabízí veškerou občanskou vybavenost, v těsné blízkosti je město Nymburk.

Pro zájemce můžeme zajistit financování. Těšíme se na Vaši návštěvu a prohlídku domu! Pokud máte zájem nebo potřebujete další informace, neváhejte nás kontaktovat.