

## Prodej domu 270 m<sup>2</sup> s pozemkem 439 m<sup>2</sup> v Červeném Kostelci

Borek, Červený Kostelec



**5 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Martin Němec**

**Tel.: 777 870 563**

**GSM: 777 870 563**

**E-mail:**

[martin.nemec@realitnipomoc.com](mailto:martin.nemec@realitnipomoc.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	439 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 380 V; Elektro - 400 V

**Voda:**



**Plyn:**



**Topení:**

Ústřední - plynové

**Odpad:**



**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s dostatkem prostoru pro velkou rodinu, případně možnost investice? Tento rodinný dům v klidné lokalitě Červeného Kostelce, v ulici Borek, pod Vyšehradem, nabízí 270 m<sup>2</sup> obytné plochy, tři samostatné bytové jednotky, podsklepení, dvě garáže, dílnu a menší zahradu.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Dvougenerační dům nebo investiční příležitost: možnost dům využít jako celek pro početnou rodinu nebo rozdělit na tři jednotky - jednu si ponechat a dvě pronajmout.
- Dva samostatné vchody a velkorysá chodba: zajišťují soukromí oběma částem domu.
- Rekonstruovaný byt (2015): v současnosti obýván majiteli, připraven k okamžitému nastěhování.
- Druhý a třetí byt připraven k úpravám: prázdný, s plastovými okny (vyměněnými v roce 2008), pro přehlednost je do fotogalerie zařazena vizualizace jednotlivých místností (doplnění nabytkem).
- Pozemek 439 m<sup>2</sup>: malá zahrádka ideální pro relaxaci, za domem dvě garáže a dílna.
- Vytápění dvěma plynovými kotli s rozvody do radiátorů. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.
- Využitelná půda 156 m<sup>2</sup>: prostor pro další rozšíření podle vašich představ.

Lokalita:

Ulice Borek je klidná a mimo hlavní dopravní tah, což zaručuje příjemné bydlení. V docházkové vzdálenosti se nachází občanská vybavenost i přírodní stezky, ideální pro rodiny s dětmi.

Pro koho je tento dům ideální?

- Pro vícegenerační rodinu, která hledá bydlení s dostatkem soukromí.
- Pro investory, kteří chtějí zhodnotit koupi prodejem nebo pronájmem bytových jednotek.
- Pro ty, kteří hledají prostor s potenciálem pro rozšíření (díky velké půdě a dílně).

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes - tento dům má potenciál stát se vaším novým domovem nebo skvělou investicí!