

Vícegenerační dům s velkým pozemkem a bazénem - Košátky

Košátky

**22 750 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Šprnar**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604243811**E-mail:**jakub.sprnar@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	256 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	3497 m ²
Plocha zahrady:	3241 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný vícegenerační patrový rodinný dům o užitné ploše cca 350 m² v obci Košátky, postavený na rozsáhlém pozemku 3 497 m², z větší části stavebním. Dům je v dobrém technickém stavu, napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu, disponuje vlastní studnou.

Hlavní výhody nemovitosti:

- Možnost samostatné bytové jednotky 2+kk v druhé budově - již připravené rozvody.
- Výborná dostupnost do Prahy - Černý Most cca 30 minut autem.
- Dostupnost do centra Prahy vlakem přibližně 1 hodinu.
- Nízké měsíční náklady na provoz domu - cca do 10 000 Kč.
- Velký pozemek se samostatným vjezdem, který umožňuje případné rozdělení parcely.
- Dům na okraji obce v blízkosti lesa, zajišťující klid, soukromí a kontakt s přírodou.
- 30 min do Prahy z toho do 15 min na D10.

Dispozice:

Suterén - chodba, prádelna + technická místnost, spíž, WC, technická místnost, pokoj s koupelnou, dílna s venkovním přístupem. Přízemí - předsíň, chodba, dva pokoje, WC, obývací pokoj s kuchyní, terasa. Podkroví - ložnice s šatnou, dva pokoje, koupelna, WC, chodba a vstup na půdu.

Součástí domu je velká terasa s nádherným výhledem, bazén a vedlejší stavba - v přízemí budoucí venkovní posezení s krbem, v patře prostorná garáž. Vytápění zajišťuje kotel na pelety, ohřev vody elektrický bojler, na střeše jsou solární panely s bateriovým úložištěm (2 roky staré). Dům má eurookna, alarm a v podkroví klimatizaci. Přístup je zajištěn z obecní komunikace.

Tento dům nabízí komfortní bydlení v klidném prostředí, ideální pro rodinu či rekreaci s dostatkem soukromí a prostoru.

Obec Košátky leží v okrese Mladá Boleslav ve Středočeském kraji, přibližně 30 km jižně od Mladé Boleslavi a 35 km od Prahy (snadná dostupnost po dálnici D10). V obci žije přibližně 400 obyvatel, panuje zde klidná venkovská atmosféra, okolí tvoří lesy, louky a zemědělská krajina. Nachází se zde základní občanská vybavenost (obecní úřad, vlaková zastávka, zastávka autobusu) v Byšicích je ZŠ, MŠ a obchody či Mladé Boleslavi je kompletní městská infrastruktura — školy, školky, obchody, služby i kultura. Košátky jsou vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení v dosahu města.

Klíčové výhody:

- Pozemek 3 497 m² (většina stavební)
- Užitná plocha domu přes 300 m²
- Velká terasa, bazén, garáž
- Solární systém s bateriemi
- Vlastní studna
- Klidná lokalita, výborná dostupnost Prahy a Mladé Boleslavi

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či e-mailové dohodě. Dovolujeme si upozornit, že v případě více vážných zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.