



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3421

Prodej unikátního rodinného domu, ul. 5. Května, Kostomlátky

5. května, Kostomlátky



9 300 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Miloslav Popek, DiS.

GSM: +420721390262

E-mail:

miloslav.popek@edoreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	147 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	405 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pozn.: Na vyžádání rád poskytnu virtuální prohlídku, ze které naplno pochopíte dispozici domu a budete se moci projít i po zahradě. :)

Připraveno k bydlení. Připraveno k životu.

Rodinný dům, který nevznikal „jen tak“. Je z něj cítit péče, klid a promyšlenost v každém detailu. Dům je dlouhodobě a pečlivě udržovaný, ve velmi dobrém technickém i vizuálním stavu a připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti dalších investic.

Pokud hledáte hotové, vybavené, vzhledově unikátní a zároveň technicky moderní - pak jste tu správně.

Podrobný popis dispozice a plochy

Vchod do domu je skrz garáž a dále terasou až do velké předsíně ve verandě. To oceníte zejména v deštivých a zimních dnech. Z předsíně mohou pokračovat do suterénu s dílnou a špajzem - je zde také přípojka vody a změkčovač vody. To je obrovský benefit pro celou domácnost a to nejen z pohledu údržby a čištění skel ve sprchovém koutě, ale také prodloužení životnosti spotřebičů jako je pračka, kávovar, myčka atd.

Z verandy dále mohou pokračovat na toaletu s plynovým kotlem, do koupelny se sprchovým koutem a prostorem pro pračku a sušičku. Dále se dostávám do plně vybavené kuchyně na míru opět v nadstandardním provedení s jídelním stolem a navazujícího velkého obývacího pokoje.

Po točitém schodišti se dostanu do podkroví, kde jsou dvě ložnice a každá je ještě přepažená na půl. V nejzápadnějším pokoji je malý balkon a v tom východním je toaleta s umyvadlem.

Dům je řešen prakticky, s dostatkem světla a úložných prostor.

Uvedené plochy byly stanoveny místním šetřením a jsou pouze orientační.

K domu patří také navazující garáž a zahradní domek.

Technický stav a vybavení

Nemovitost je ve vyšším standardu provedení.

Součástí domu je:

- fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm
- Plynový kondenzační kotel - vytápění a ohřev vody společně s bojlerem
- Jablotron zabezpečení - kamery, čidla
- Změkčovač vody pro celý dům
- Studna kopaná pro zahradní využití
- Pálená taška
- Vynilové podlahy + dlažba
- Porcelánové vypínače
- Kuchyně na míru od truhláře
- Předokenní žaluzie
- Klimatizace v podkroví i v zahradním domečku
- Venkovní sprcha
- Garáž + 3 vnitřní a 1 venkovní kóje

Vše je funkční, čisté a sladěné.

Parkování je možné i před domem na obecním příjezdu k pozemku.

Pozemek a okolí

Pozemek nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zeleň i praktické využití. Okolí je klidné, s minimálním provozem, ideální pro rodinné bydlení i pro ty, kteří chtějí mít přírodu doslova za domem.

V těsné blízkosti se nachází stezka kolem řeky Labe a jezero.

Dům se nenachází v záplavové oblasti.

V obci je restaurace, sportoviště a místní úřad.

Nejbližší občanská vybavenost je v okresním městě Nymburk. Právě pro nymburáky je tato lokalita velmi žádaná.

Vzdálenost od Prahy je kolem 40 minut jízdy autem.

Závěrem

Tohle je dům, který má skutečně duši. Je vidět, že vznikl srdcem a s myšlenkou na dlouhodobé bydlení. Pokud hledáte místo, kde se budete cítit opravdu doma, určitě mi zavolejte.

Těším se na setkání.