

## Rodinný dům 5+1 k rekonstrukci v klidné části Kostelce nad Labem s pozemkem 327 m<sup>2</sup>

nám. Pod Martinem, Kostelec nad Labem



**6 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Firmanová**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** 776769907

**E-mail:**

[katerina@firman.cz](mailto:katerina@firman.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které jen stojí - a pak jsou domy, které čekají na svůj nový příběh.

Právě jeden takový se nachází v klidné části Kostelce nad Labem v památkové zóně, jen pár kroků od kostela a zeleného parku, kde se můžete probouzet do klidného rána.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 327m<sup>2</sup> a je ideální příležitostí pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem a chtějí si vytvořit bydlení přesně podle vlastních představ. Nemovitost je určena k rekonstrukci a její dispozice i charakter nabízejí velmi zajímavé možnosti budoucí přestavby.

Velkou výhodou je střecha rekonstruovaná přibližně před 10 lety, což znamená, že jeden z nejdůležitějších stavebních prvků domu je již vyřešen.

Dispozičně je dům rozdělen do dvou podlaží.

V přízemí se nachází vstupní hala, pracovna, prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně s jídelním prostorem, koupelna, oddělené WC a další pokoj. Praktickým bonusem jsou také technické místnosti a sklepní prostor o celkové ploše téměř, které mohou sloužit jako dílna, sklad nebo zázemí pro koníčky. Celková plocha přízemí nabízí téměř 90

m<sup>2</sup> prostoru, který poskytuje dostatek místa pro komfortní rodinné bydlení a zároveň nabízí široké možnosti úprav a modernizace podle představ budoucího majitele. Celý obytný prostor domu je navíc řádně zkolaudovaný k bydlení, což novému majiteli přináší jistotu a klid při jeho užívání.

V patře se nachází ložnice, další pokoj o velikosti a půdní prostor, s možností dalšího rozšíření obytné části domu, celkově cca 44m<sup>2</sup>.

Pozemek za domem má příjemně protáhlý charakter a nabízí dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, relaxační zónu nebo menší zahradní úpravy. Zahrada navíc nabízí příjemný prostor pro odpočinek - představte si letní večery, kdy zapálíte oheň, posedíte s přáteli nebo rodinou a necháte den pomalu doznít v klidu vlastního dvora. Díky orientaci a uspořádání zde může vzniknout velmi příjemné venkovní zázemí pro rodinné bydlení. Celková plocha zahrady nabízí příjemných 136m<sup>2</sup>.

Samotný Kostelec nad Labem patří mezi oblíbené středočeské lokality především díky své poloze. Do Prahy se dostanete přibližně za 25 minut, což z města dělá ideální místo pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu menšího města, ale zároveň potřebují rychlou dostupnost do hlavního města.

Město leží na břehu řeky Labe a nabízí příjemnou atmosféru historického polabského města s kompletní občanskou vybaveností - školami, školkami, obchody i restauracemi. Okolní krajina je navíc ideální pro cyklovýlety, procházky podél řeky nebo aktivní odpočinek.

Tato nemovitost tak představuje skvělou příležitost vytvořit si domov v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy, a zároveň dům přetvořit přesně podle svých představ.

Pokud hledáte místo s atmosférou, historií a potenciálem, rád vás touto nemovitostí osobně provedu.

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“