

## Prodej rodinného domu 3+kk; 2+kk se zahradou a parkovacím stáním

29476, Kostelní Hlavno



**8 690 000 Kč**  
za nemovitost

cena je uvedena včetně  
poplatků a odměny RK



Vyřizuje

**Lucie Karlíková**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 603 306 046

**E-mail:**

[lucie.karlíkova@aktivreality.cz](mailto:lucie.karlíkova@aktivreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	486 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům se zahradou a parkovacím stáním.

Pro více informací se podívejte na odkaz, který je uveden na fotografiích a ve videu.

Vstup do domu vede přes zahradu, která poskytuje soukromí a příjemné místo k odpočinku.

V přízemí domu se nachází prostorné 3+kk cca 89m<sup>2</sup>.

V přízemí vás přivítá světlá a prostorná vstupní chodba se skrytou šatnou, která nabízí dostatek úložného prostoru. Z chodby se dostanete do hlavní obytné části - kuchyně, která je vybavena vestavěnými spotřebiči a prakticky oddělena od obývacího pokoje komínem s krbem. Dále je zde ložnice a další pokoj, který lze využít například jako dětský nebo pracovní. Koupelna je laděná do moderního stylu, s designovou betonovou stěrkou, která je téměř bezúdržbová, a vedle ní se nachází samostatná toaleta.

Přízemí domu je vytápěno elektrickým kotlem, ohřev vody zajišťuje bojler. Plastová okna s dvojskly.

Do podkroví, které bylo vestavěno v lednu 2024, vejdete venkovním schodištěm ze zahrady. Tento prostor je připraven na dokončení samostatné bytové jednotky 2+kk cca 73 m<sup>2</sup>. Je zde prostor pro koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, dále pak pro ložnici a obývací pokoj, který může být moderně propojen s kuchyní.

Zahradu nabízí příjemné posezení i dostatek úložného prostoru. Květiny a zeleň můžete zalévat vodou z vlastní studně.

Parkování je pohodlné, přímo na pozemku pod zastřešeným stáním s elektrickými vraty. I když se dům nachází u hlavní silnice, díky dispozici a umístění zahrady vás hluk nijak rušit nebude.

Dům je kamenný, avšak pro vyrovnání stěn je obezděn 5 cm Ytongem, napojený na městský vodovod a tlakovou kanalizaci.

Během let 2015-2018 probíhala rekonstrukce vnitřních rozvodů vody, kanalizace, topení, elektřiny a byla položena nová střešní krytina, včetně latí a folie.

Okolí poskytuje spoustu možností pro relaxaci i aktivní odpočinek - cyklostezky a koupání v blízkých jezerech. Autem dojedete za 15 minut na Černý most za 30 minut jste na Mělníku.

Nemovitost lze hradit vlastními zdroji bez hypotečního úvěru