

## Prodej rodinného domu 79 m<sup>2</sup>, Kostomlaty pod Řípem

41301, Kostomlaty pod Řípem



**5 249 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Kaňkovský**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	771 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům, který je připravený k okamžitému bydlení, ale zároveň Vám dává prostor pro další rozvoj podle vlastních představ? Pak by vás mohla zaujmout tato nemovitost v obci Kostomlaty pod Řípem, která kombinuje klid venkova s velmi dobrou dostupností do větších měst.

Dům je v současnosti řešen jako dispozice 3+kk o podlahové ploše přibližně 79 m v přízemí a nabízí pohodlné zázemí pro menší rodinu nebo pár. Jeho zásadní přidanou hodnotou je však velkorysý půdní prostor o výměře přes 90 m, který přímo vybízí k vybudování dalších obytných místností. Díky tomu lze dům postupně rozšířit a přizpůsobit rostoucím potřebám rodiny, případně zde vytvořit samostatnou bytovou jednotku - pro lepší představu o možnostech využití půdy je v inzerci k dispozici také 3D modelace možného řešení, která názorně ukazuje variabilitu prostoru a jeho potenciál.

Nemovitost je v dobrém technickém stavu, přičemž v minulosti prošla úpravami interiéru a střechy, takže umožňuje okamžité užívání bez nutnosti zásadních investic. Na dům navazuje další prostor směrem do zahrady je zde

garáž/dílna, která potěší každého, kdo potřebuje prostor pro práci nebo skladování, a také venkovní kuchyně se zázemím, ideální pro rodinné oslavy a posezení s přáteli.

Obec Kostomlaty pod Řípem se nachází v malebné krajině Podřipska a nabízí klidné bydlení mimo ruch města. Zároveň však neztrácí kontakt s civilizací Roudnice nad Labem je vzdálena přibližně 10 minut jízdy, Mělník zhruba 15 minut a díky blízkému napojení na dálnici D8 se do Prahy dostanete přibližně za 30 až 35 minut. Stejně dobře je dostupné i Ústí nad Labem, což z této lokality činí ideální kompromis mezi klidem a dostupností.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají dům s potenciálem místo, kde můžete začít bydlet okamžitě a zároveň si postupně vytvořit domov přesně podle svých představ.

Financování bude zajištěno prostřednictvím našich specialistů.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte, realitní makléř Milan Kaňkovský.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.