

## Prodej, rodinný dům, 70 m<sup>2</sup>, Kostelec nad Černými lesy

Poustka, 28163, Kostelec nad Černými lesy



**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Severová**

**GSM:** 734 222 622

**E-mail:**

[severova@reality11.cz](mailto:severova@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkuji prodej rodinného domu, dispozice 3+1 v Kostelci nad Černými lesy, který se nachází na pozemku velikosti 70 m<sup>2</sup>, ulice Poustka.

Dispozice domu je účelně rozdělena do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní prosklená veranda, na kterou navazuje kuchyň. Z té je přímý přístup do obývacího pokoje. V horním patře je umístěna koupelna spojená s toaletou a dva menší, ale útulné pokoje, vhodné jako ložnice, pracovna nebo dětský pokoj. Praktickým bonusem je částečné podsklepení domu.

Stavba je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy v kombinaci s kamny na tuhá paliva umístěnými v kuchyni, která domu dodávají specifické kouzlo a tepelnou pohodu. Před třemi lety byla na domě provedena injektáž proti zemní vlhkosti. Tento menší, romantický domek o celkové užitné ploše 56 m<sup>2</sup> představuje ideální startovací bydlení. Svou velikostí se plně vyrovnává klasickému panelákovému bytu 3+1, oproti kterému však nabízí naprosté soukromí a výhodu vlastního venkovního prostoru v podobě malého vstupního dvorku, který nevyžaduje náročnou údržbu.

Kostelec nad Černými lesy v sobě spojuje klidné bydlení v těsné blízkosti přírody s výborným zázemím historického

města. Samotná ulice Poustka nabízí klidné prostředí, přičemž náměstí s veškerou občanskou vybaveností je v docházkové vzdálenosti několika minut. Najdete zde kompletní síť obchodů, supermarket, lékaře, lékárnu, poštu i řadu vyhlášených restaurací a kaváren. Město žije bohatým kulturním životem a je obklopeno hlubokými lesy, které jsou ideální pro turistiku i cykloturistiku. Velkou výhodou je také skvělá dopravní dostupnost - přímé autobusové linky PID zajišťují pravidelné a rychlé spojení směrem na Prahu (stanice metra Háje) nebo do nedalekých Říčan a Českého Brodu. Ev. číslo: 28301.