

## Na prodej rodinný dům 6+2, 170m<sup>2</sup>, ul. Jánské náměstí, Kostelec nad Černými lesy

Jánské náměstí, 28163, Kostelec nad Černými lesy



**5 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Románek**

**Tel.:** +420 724248176

**GSM:** +420 724248176

**E-mail:**

[martin.romanek@qara.cz](mailto:martin.romanek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den,

zděný rodinný dům v klidném, ale přitom velmi atraktivním místě, jen pár kroků od centra města.

Adresa Jánské náměstí 131, Kostelec nad Černými lesy, 30 km východně od Prahy.

Zvenku nenápadný, ale uvnitř najdete aktuálně dvě bytové jednotky ( v přízemí 3+1 a v patře 3+kk) s vlastní koupelnou i kuchyní, menší zahradu, 170m<sup>2</sup> užitné plochy a obrovský potenciál včetně půdních prostor.

Nemovitost určená k rekonstrukci na oploceném pozemku o celkové rozloze 285m<sup>2</sup>.

Dlažební kostky před domem, zeleň a sousedství s parkem v zadní části.

Elektrina, voda, kanalizace k dispozici, aktuálně vytápěno kotlem na tuhá paliva, radiátory.

Tohle určitě není pro každého. A je potřeba počítat s další investicí.

Spousta nedokonalostí, ale s pocitem, že tady může být v budoucnu váš nový domov.

Nebo zajímavá investice, protože ve stejné ulici, prakticky v sousedství, vzniká z bývalé restaurace U Fliéglů hned 7 nových bytů, takže to prostě dává smysl.

Záleží jen a jen na vás.

Pokud něco podobného hledáte nebo jsem se právě trefil do vašeho investičního záměru, zavolejte mi nebo napište.

Klíče mám a na prohlídku můžeme třeba hned zítra.

Tohle je určitě potřeba vidět.

Těším se na osobní setkání.