

Prodej rodinného domu Kostomlaty pod Řípem

Kostomlaty pod Řípem



4 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Marcel Šulej

GSM: +420776332305

E-mail:

marcel.sulej@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	119 m ²	Plocha parcely:	774 m ²
Plocha sklepu:	9 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; autobus	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který si můžete přetvořit podle svých představ?

Nabízíme samostatně stojící rodinný dům v centru obce Kostomlaty pod Řípem, na pozemku o výměře 774 m².

Dům je určen k rekonstrukci a po úpravách zde může vzniknout prostorné rodinné bydlení se zahradou.

Výhodou je možnost přikoupit sousední stavební parcelu o výměře 841 m², která rozšiřuje pozemek a nabízí další stavební potenciál.

Popis nemovitosti:

Rodinný dům o užitné ploše 119 m² se nachází v klidné části obce.

Dispozičně nabízí 5 obytných místností, kuchyň, koupelnu, samostatné WC a verandu.

Půdní prostor nad celým domem, který nabízí další možnost využití jako obytného prostoru.

Součástí je také garáž o ploše cca 20 m², menší sklep a zahrada se vzrostlými stromy.

Dům je napojen na elektřinu (230/400 V) a vodovod, s možností napojení na obecní kanalizaci na hranici pozemku.

Na pozemku se nachází kopaná studna.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem a elektrokotlem (Protherm) s rozvodem do radiátorů.

Dům je v původním stavu a vyžaduje rekonstrukci, díky které si nový majitel může vytvořit bydlení přesně podle svých představ – například kombinací původních prvků s moderním stylem.

Možnost rozšíření:

K domu je možné přikoupit sousední stavební parcelu o výměře 841 m², která s ním přímo sousedí.

Tím lze vytvořit rozlehlý pozemek o více než 1 600 m² – ideální pro výstavbu druhého rodinného domu, rozšíření zahrady nebo jako investici do budoucna.

Lokalita:

Kostomlaty pod Řípem jsou malebná a klidná obec v okrese Litoměřice, ležící přímo pod horou Říp, jen cca 35–40 minut jízdy od Prahy, 10 minut od Roudnice nad Labem a 20 minut od Mělníka.

Obec je obklopena krásnou přírodou, nabízí klid, čisté prostředí a přitom dobrou dopravní dostupnost.

V obci a okolí se nachází mateřská škola, obchod, restaurace a široká občanská vybavenost je k dispozici v nedaleké Roudnici nad Labem, či na Mělníku.

Okolí láká k pěším i cyklistickým výletům, ať už na horu Říp nebo do rozmanité krajiny Českého středohoří.

Základní parametry:

Typ nemovitosti: Rodinný dům (samostatně stojící)

Stav: Před rekonstrukcí

Užitná plocha: 119 m²

Pozemek: 774 m²

Garáž: cca 20 m²

Dílna

Částečně podsklepeno

Půdní prostor nad celým domem

Voda: obecní vodovod + kopaná studna

Elektrina: 230/400 V

Kanalizace: na hranici pozemku

Vytápění: plynový a elektrický kotel (Protherm)

Konstrukce: smíšená (kámen, cihla, tvárnice)

Střecha: sedlová, původní krytina

Orientace: klidná část obce

Ideální volba pro ty, kdo hledají dům s potenciálem, který si mohou přetvořit k obrazu svému.

Ať už pro trvalé rodinné bydlení, rekreační využití nebo investici do nemovitosti s možností rozšíření.