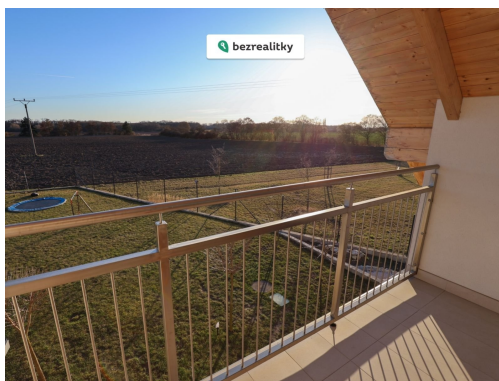


Prodej domu 136 m², pozemek 853 m²

Západní, 28921, Kostomlaty nad Labem



14 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	136 m ²
Užitná plocha:	136 m ²	Plocha parcely:	853 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Co když váš vysněný dům už někdo postavil?

Tento dvoupodlažní rodinný dům v Kostomlatech nad Labem nevznikl z katalogu ani jako developerský projekt — byl navržen, postaven a zařízen na míru rodinou s jasnou představou, jak v něm chtějí žít. Každý detail byl promyšlený: od rozvržení dispozic přes truhlářský nábytek vyrobený na zakázku až po venkovní terasu s posezením, kde se v létě griluje a posedává skoro každý den.

Dům stojí na konci klidné ulice nové zástavby, sousedy má jen z jedné strany a ze zahrady se otevírá nerušený výhled do přírody — na pole, stromy a občas i na srnky. Přitom v docházkové vzdálenosti je vše: vlak, škola, školka, obchody i cukrárna a restaurace. Do Prahy autem 30 minut, vlakem 48 minut přímý spoj.

Dům je hotový, kompletně vybavený a připravený k nastěhování. Novostavba kolaudovaná v roce 2022.

Zahrada a venkovní prostor:

Pozemek 853 m² nabízí vše, co rodina potřebuje:

- Dřevěná terasa s venkovní kuchyní, zabudovaným grilem, jídelním stolem a rozkládacím gaučem — druhý obývací pod širým nebem
- Zapuštěná trampolína a fotbalové branky pro děti
- Záfony na zeleninu a ovoce
- Zahrada se závlahovým systémem napojeným na retenční nádrž s dešťovou vodou
- Zděný podsklepený zahradní domek + plechový zahradní domek
- Parkoviště pro 2 auta

Co vás čeká uvnitř:

Přízemí tvoří prostorný obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní s dřevěným dekorem, vestavěnou lednicí, parní troubou, indukční deskou a přílehlou spíží. Koupelna se sprchovým koutem, pokoj, předsíň a technická místnost. Podlahové topení na plyn zajišťuje rovnoměrné teplo v celém domě. Krb v obývacíku dotváří atmosféru na podzimní a zimní večery.

V patře se nachází ložnice s balkónem s výhledem do přírody, dva pokoje, pracovna, koupelna s vanou a samostatné WC.

Celé patro završuje přiznaný dřevěný krov — a to není jen estetika s vysokými stropy. Střecha má nadkrokevní PIR izolaci, díky které je v patře příjemné klima v létě i zimě. Tohle řešení u rodinných domů nebývá standardem a v kombinaci s přiznaným krovem vytváří atmosféru, která je velice příjemná a útulná.

Pro pocit maximálního bezpečí je v domě nainstalován zabezpečovací systém Jablotron.

Lokalita a komunita:

Dům stojí v nové zástavbě rodinných domů, na konci slepé ulice — a pro rodiny s dětmi je to jedna z největších předností. Slepá ulice bez průjezdní dopravy, s velkým zeleným ostrůvkem uprostřed, tvoří přirozené a bezpečné hřiště přímo před domem. Žádné domy nalepené na sebe, žádný ruch. Děti tu mohou celé dny jezdit na kolech, bruslích a koloběžkách — samy, bez dohledu na každém kroku.

Komunita v ulici je přátelská, tvoří ji převážně mladé rodiny s dětmi. Sousedé se znají a párkrát ročně se scházejí na akce u ohniště v přílehlém sadu.

V docházkové vzdálenosti je les, řeka Labe a u ní vedoucí cyklostezka. Aktuálně probíhá výstavba lávky přes Labe, která zpřístupní Kerské lesy přímo z obce.

K nastěhování v létě 2026.

Dům prodáváme z důvodu stěhování do zahraničí.

RK nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.