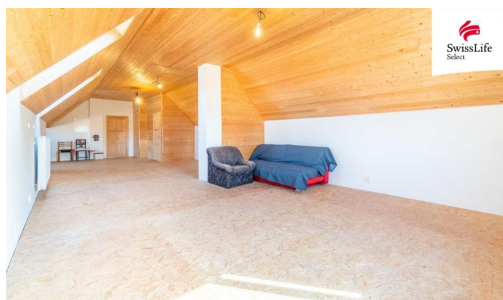


Prodej rodinného domu 240 m² 5. května, Kostomlátky

5. května, 28921, Kostomlátky



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Zdeňka Janočková
Tel.: +420 800775577
GSM: +420 800775577
E-mail:
info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	896 m ²
Plocha sklepu:	4 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Technologiemi našlapaný dům po celkové nákladné rekonstrukci a k tomu nádherná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a zděným krbem je nyní jedinečnou příležitostí k rodinnému bydlení v klidné lokalitě a zároveň v těsné blízkosti měst, kde je veškerá občanská vybavenost.

Prostorný rodinný dům, kde můžete mít zázemí i pro své podnikání, nabízí dispozici 6+1. V přízemí je v ústřední místnosti nová kuchyňská linka, dvě původní obnovené niky, dřevěné trámy a stropy. Dále dva částečně obnovené pokoje, dvě chodby, koupelna a samostatné WC. Podlahy jsou z litého betonu a dlaždic.

První patro je nově vybudované klasickou zděnou technologií z moderních pálených cihel zn. Heluz, které se pyšní dobrou akumulací tepla, tepelně-izolačními parametry a dlouhou životností. Je zde příprava na druhou kuchyň, dvě střešní okna, francouzské dveře a na podlahách OSB desky a litý barvený beton s podlahovým vytápěním. Zatím je tento velký prostor nerozdělený, umístění finálních příček čeká na potřeby svého nového majitele. Taktéž zateplení domu a finální fasáda byly ponechány na výběr a rozhodnutí kupujícímu.

Technologie a rozsah rekonstrukce:

Vytápění a ohřev vody: nové tepelné čerpadlo, solární panely, podlahové topení doplněné radiátory, dva zásobníky na teplou vodu 2x 150 litrů vše řízeno centrální řídicí jednotkou německé zn. IVT s možností kontroly a ovládání přes internet.

Všechna okna dvojitá s hliníkovým rámem Thermobel. Nová střecha vč. krovů, zateplená kanadskou stříkanou izolací Icynene, nové stropy a trámy, nově vyzděný komín s nerezovou vložkou, vnitřní omítky. Obě podlaží propojuje nové schodiště z masivu.

Nemovitost je napojena na el. 230/380 V, plynovod, obecní vodovod + vlastní studna na pozemku, kanalizace, optický kabel. Možnost vnitřního napojení na TV ve čtyřech pokojích.

Zahrada disponuje zavlažovacím systémem, třemi přístavky, dřevníkem a dílnou k rekonstrukci s možností zvýšení a vybudování střešní terasy k domu a suchým WC.

Dům se nachází v nádherné lokalitě Polabské nížiny s výbornou dostupností do Nymburka (8 min. autem) nebo do Lysé nad Labem (15 min.). K dispozici je také autobusové spojení Nymburk Milovice či mnohé vlakové spoje z Kostomlat, Nymburka nebo Lysé (přímý spoj na Prahu 35 min.). K odpočinku pak láká koupání v místní Pískovně, cyklostezky podél Labe, rybolov, přírodní park Kersko-Bory s naučnou stezkou Bohumila Hrabala či návštěva lázeňského města Poděbrady.

S výhodným financováním Vám může pomoci náš tým finančních poradců a hypoteční specialista s VIP členstvím v několika bankách.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost a o kvalitě nabízené nemovitosti se přijďte přesvědčit osobně na prohlídku, ráda Vám ji představím.

Těším se na osobní setkání, Vaše realitní makléřka Zdeňka Janočková.

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