

## Prodej rodinného domu 132 m<sup>2</sup>, Kostomlaty nad Labem

Západní, 28921, Kostomlaty nad Labem



**15 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Amina Stoletsová**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 608 077 414

**E-mail:**

[amina.stoletsova@housevip.cz](mailto:amina.stoletsova@housevip.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	853 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní dvoupodlažní rodinný dům v obci Kostomlaty nad Labem. Nejedná se o developerský projekt ani katalogový dům – dům byl navržen a postaven individuálně s důrazem na kvalitu, praktičnost a dlouhodobé bydlení. Je hotový, plně zařízený a vybavený.

Dům se nachází na konci klidné ulice v nové rezidenční zástavbě, má pouze jednoho přímého souseda a nabízí otevřené výhledy do okolní přírody, které zajišťují dostatek soukromí i klidné bydlení.

Pozemek o velikosti 853 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro rodinu, relaxaci i zahradničení. Součástí zahrady je terasa s venkovní kuchyní, zapuštěná trampolína, místo pro pěstování ovoce a zeleniny, zděný podsklepený zahradní domek a

plechový zahradní domek. Zahrada je vybavena automatickým závlahovým systémem napojeným na retenční nádrž na dešťovou vodu.

Interiér domu je laděn do teplých přírodních odstínů dřeva a působí velmi útulně. Většina nábytku byla vyrobena truhlářem na míru a je součástí prodejní ceny. Užitná plocha domu činí přibližně 132 m<sup>2</sup>, dispozice je 6+kk. Dům je energeticky úsporný (PENB třídy B) s nízkými provozními náklady a je vybaven zabezpečovacím systémem Jablotron.

Lokalita je ideální pro rodiny s dětmi - klidná a bezpečná ulice, přátelská komunita a prostředí, kde si děti běžně hrají venku. V obci je kompletní občanská vybavenost, včetně školy, školky, obchodů, restaurací a cukrárny. Výborná je i dopravní dostupnost - přímé vlakové spojení do Prahy s dojezdem cca 50 minut, autem přibližně 30 minut na Černý Most.

Dům je aktuálně obýván a bude k nastěhování od léta 2026, případně dle dohody.