

## Prodej výjimečného rodinného domu 350 m<sup>2</sup> s pozemkem 3 497 m<sup>2</sup> - Košátky

Košátky



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize  
zprostředkovatele a  
právního servisu



Vyřizuje

**Richard Kopkáš**

**GSM: +420608122021**

**E-mail:**

[richard.kopkas@rkevropa.cz](mailto:richard.kopkas@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3497 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které nabízí absolutní klid, soukromí a zároveň skvělou dostupnost do Prahy?

Tato jedinečná nemovitost na okraji obce Košátky vás okouzlí svou polohou, prostorem i širokými možnostmi využití. Dům se nachází v naprosto klidné části obce v bezprostřední blízkosti lesa, bez rušivých sousedů, s nádhernými výhledy do okolní přírody. Právě výjimečná poloha zajišťuje maximální soukromí a atmosféru, kterou dnes najdete jen

zřídka.

Nemovitost je ideální nejen pro komfortní rodinné či vícegenerační bydlení, ale také jako:

- penzion nebo ubytování,
- menší farma či hospodářství,

Hlavní přednosti nemovitosti

- užitná plocha cca 350 m<sup>2</sup>,
- rozsáhlý pozemek 3 497 m<sup>2</sup> (většina stavební),
- možnost rozdělení pozemku díky samostatnému vjezdu,
- velká terasa s krásným výhledem do přírody,
- bazén a vedlejší stavba s garáží,
- připravená druhá bytová jednotka 2+kk,
- vlastní studna,
- solární systém s bateriovým úložištěm,
- nízké provozní náklady,

Dům je dispozičně řešen jako 7+1 a je rozdělen do tří podlaží, které nabízí dostatek prostoru pro velkou rodinu, či podnikání.

Součástí nemovitosti je také vedlejší budova, kde je v přízemí možnost vybudovat samostatnou bytovou jednotku 2+kk a v patře prostorná garáž.

Technické informace

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, kolaudace proběhla v roce 2018.

Napojen je na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu, k dispozici je také vlastní studna.

Vytápění zajišťuje kotel na pelety, ohřev vody elektrický bojler. Na střeše jsou instalovány solární panely s bateriovým úložištěm. Dům disponuje eurookny, alarmem a klimatizací v podkroví.

Lokalita

Obec Košátky nabízí klidné venkovské bydlení obklopené přírodou, přesto s rychlou dostupností do Prahy (Černý Most cca 30 min. autem) i Mladé Boleslavi.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostor, soukromí a svobodu využití na jednom místě.

Třída energetické náročnosti G z důvodu nevypracování průkazu energetické náročnosti budovy.