

## Prodej rodinného domu k rekonstrukci se zahradou v Kostelci nad Labem

U Pošty, 27713, Kostelec nad Labem



**Rezervace**

Vyřizuje

**Ing. Lenka Šipošová**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 724 689 623

**E-mail:**

[lenka.siposova@aktivrealit.cz](mailto:lenka.siposova@aktivrealit.cz)

|                               |                    |                                 |                        |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                  | <b>Užitná plocha:</b>           | 143 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>            | dobrý                  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                |
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 598 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům k REKONSTRUKCI - Pokud hledáte dům se zahradou na adrese se skvělou dostupností do Prahy, s občanskou vybaveností a zároveň blízkostí k přírodě, klid a soukromí a chtěli byste si vše vytvořit podle sebe? - jste tu správně.

Mám pro Vás exkluzivní nabídku rodinného domu (tzv. Šumperák" ) s obytnou plochou 143 m<sup>2</sup> v klidné části obce se zahradou o velikosti 598 m<sup>2</sup>.

Vhodnou rekonstrukcí domu získají budoucí majitelé interiér s možností vybudování dvou obytných jednotek. Koupí získáte také zahradu se zděným plotem a plně využitým prostorem (dílna, prádelna, kolna). Komfort v letních dnech umocňuje zapuštěný bazén se zabudovanou filtrací.

### DISPOZICE DOMU:

Přízemí

- vstupní chodba
- hala se schodištěm do patra
- kuchyně
- obývací pokoj
- ložnice
- koupelna se sprchovým koutem, toaleta (samostatná)
- prádelna
- vstup do sklepa

#### Patro

- kuchyně
- obývací pokoj
- ložnice
- ložnice
- koupelna s vanou, toaleta (samostatná)
- vstup na terasu

#### Garáž

- Pohodlně zde uskladníte i kola, sportovní vybavení a mnoho dalšího ve vybudovaném mezipatře.

V domě jsou veškeré původní rozvody – elektroinstalace, hydroinstalace a topení (el. přímotopy). Dům je připojen na veřejný vodovodní řád a kanalizaci. V patře v obývacím pokoji se nachází klimatizační jednotka. V obývacím pokoji v přízemí je situován krb. Okna jsou dřevěná špaletová s žaluziemi.

PENB – průkaz energetické náročnosti budovy je ve zpracování.

Celkovou rekonstrukcí domu získáte lukrativní bydlení. Řadový dům v klidné lokalitě, slepá ulice v obci s plnou občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, zájmové kroužky, pošta, lékař, Penny, drobné obchody a další služby), blízkost k přírodě, klid a soukromí na zahradě – to vše jsou plusy, které zvyšují atraktivitu této nabídky.

Neváhejte mě kontaktovat v případě dotazů.

Těším se na prohlídky!