

Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a zahradou - Kostelec

34901, Kostelec

**4 800 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Havelka**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	147 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - plynové	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům pro vícegenerační bydlení, investici nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem? Pak vás zaujme rodinný dům v obci Kostelec, který nabízí i dvě samostatné bytové jednotky 2+1, vlastní dvůr a příjemnou předzahrádku.

Dům je situován na východní části pozemku, přičemž zbývající část tvoří uzavřený dvorek a předzahrádka poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i posezení s rodinou.

Rodinný dům byl postaven přibližně v roce 1925 a v letech 2010-2014 prošel významnou modernizací. Byla provedena rekonstrukce střechy včetně revize krovu, nové střešní krytiny a klempířských prvků, vznikla nová veranda a byly částečně zmodernizovány obě bytové jednotky. Nemovitost je průběžně udržovaná, plně funkční a připravená k okamžitému užívání.

Dispozice

dvě stavebně oddělené bytové jednotky 2+1,
každá jednotka má vlastní koupelnu s vanou a WC,
dům je částečně podsklepený,
prostorový půdní prostor nabízí další možnosti využití - možnost vystavení dalších obytných prostor.

Jedna kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou, druhá je připravena k realizaci dle představ nového majitele.

Technický stav

zděná stavba se silnými obvodovými zdmi,

sedlová střecha s taškovou krytinou po rekonstrukci,
plastová a eurookna,
napojení na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu (400 V),
plynová přípojka je přivedena do pilířku na hranici pozemku.

Vytápění je řešeno samostatně pro každou bytovou jednotku. Jedna jednotka disponuje ústředním topením s kotlem na tuhá paliva, druhá je vytápěna lokálními kamny na tuhá paliva a elektrickými přímotopy. Ohřev vody zajišťují dva samostatné elektrické bojler.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro rodiny hledající prostorné bydlení, tak pro investory, kteří ocení možnost vytvořit dva samostatné nájemní byty. Díky kombinaci zachovalého technického stavu, proběhlé modernizace a praktického dispozičního řešení nabízí dům široké možnosti budoucího využití.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost osobně představíme.