

**Prodej, Rodinný dům, 130 m2, Kounice**

Kounice

**7 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	812 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Další Prodaná nemovitost!

Potřebujete také prodat?



Exkluzivně nabízím k prodeji rodinný dům s užitnou plochou 130 m<sup>2</sup> na velmi klidném místě ve městě Kounice. Dům stojí na pozemku o velikosti 113 m<sup>2</sup> a nabízí soukromou zahradu o velikosti 699 m<sup>2</sup>. Na pozemku najdeme také samostatnou zděnou garáž s elektrickými vraty na dálkové ovládání a prostorný zahradní domek.

Samotný dům je z třicátých let a byl průběžně udržován. Dům byl podřezaný, takže zde nehrozí vlhkost, zateplený 15 cm polystyrénem a má plastová okna s dvojskly. Další velkou výhodou je připojení na veřejnou kanalizaci a obecní vodovod. Dům je také napojen na vlastní studnu, takže máte vodu zdarma.

Dům v přízemí nabízí prostornou předsiň se vstupem do koupelny. Přes chodbu se dostaneme do kuchyně a do prostorného obývacího pokoje. Po dřevěném schodišti se dostaneme do 1.NP, kde jsou dvě průchozí ložnice a komora.

V obývacím pokoji jsou velká krbová kamna s rozvody teplé vody do radiátorů po domě. Pokud rádi topíte dřevem, zažijete zde příjemnou atmosféru a navíc ušetříte za vytápění.

Dům k vytápění nabízí také akumulční elektrická kamna a plynové wavy. Jelikož je zde přívod plynu do kuchyně, nabízí se možnost napojit plynový kotel vedle kuchyně do komory a připojit se na stávající topný systém. To samé platí i pro připojení na tepelné čerpadlo.

Dům je částečně podsklepený. Za domem jsou přistaveny také tři samostatné kůlny, takže úložných prostor je zde více než dost.

Vzhledem k tomu, že územní plán povoluje zastavení pozemku 25% z celkové plochy, je možné dům rozšířit dle Vašeho požadavku.

Lokalita - Kounice, okr. Nymburk

20 km od Prahy, 3 km od Českého Brodu

V docházkové vzdálenosti:

mateřská škola a ZŠ (1.-9. třída) se školní družinou a jídelnou

centrum volného času, fotbalové a víceúčelové hřiště, tenisové kurty, dětská hřiště, 2x pivovar

kulturní dům pro divadelní představení, koncerty i společenské akce

Zdravotní péče: ordinace praktického lékaře (lékárna 4 km v Českém Brodě)

Finance a pošta: Poštovní spořitelna, ČSOB, pošta s Balíkovnou-BOXem, Zásilkovna

Obchody a gastro: tři potravinové prodejny, dvě stylové hospůdky, obecní knihovna

Veřejné služby: obecní úřad, hasičská zbrojnice, mobilní svoz odpadu, 9 stanovišť recyklačních kontejnerů

Doprava: pravidelná autobusová linka do Českého Brodu (odtud 20 min vlakem do Prahy), snadný nájezd na D11 (exit Český Brod)

Přímý spoj autobusem na Metro Černý Most za 50 minut.

Nechte se okouzlit tímto rodinným domem a kontaktujte mě pro osobní prohlídku - nový domov v Kounicích na vás už čeká!



Vyřizuje

**Jakub Bakeš**

**Tel.:** 725 381 211

**GSM:** +420 725 381 211

**E-mail:** [realitomat@gmail.com](mailto:realitomat@gmail.com)