

Rodinný dům 5+1 k rekonstrukci v klidné části Kostelce nad Labem s pozemkem 327 m²

6 400 000 Kč
za nemovitost

nám. Pod Martinem, Kostelec nad Labem

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	191 m ²
Užitná plocha:	135 m ²	Plocha parcely:	327 m ²
Plocha zahrady:	136 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které jen stojí – a pak jsou domy, které čekají na svůj nový příběh.

Právě jeden takový se nachází v klidné části Kostelce nad Labem v památkové zóně, jen pár kroků od kostela a zeleného parku, kde se můžete probouzet do klidného rána.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 327m² a je ideální příležitostí pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem a chtějí si vytvořit bydlení přesně podle vlastních představ. Nemovitost je určena k rekonstrukci a její dispozice i charakter nabízejí velmi zajímavé možnosti budoucí přestavby.

Velkou výhodou je střecha rekonstruovaná přibližně před 10 lety, což znamená, že jeden z nejdůležitějších stavebních prvků domu je již vyřešen.

Dispozičně je dům rozdělen do dvou podlaží.

V přízemí se nachází vstupní hala, pracovna, prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně s jídelním prostorem, koupelna, oddělené WC a další pokoj. Praktickým bonusem jsou také technické místnosti a sklepní prostor o celkové ploše téměř, které mohou sloužit jako dílna, sklad nebo zázemí pro koničky. Celková plocha přízemí nabízí téměř 90 m² prostoru, který poskytuje dostatek místa pro komfortní rodinné bydlení a zároveň nabízí široké možnosti úprav a modernizace podle představ budoucího majitele. Celý obytný prostor domu je navíc řádně zkolaudovaný k bydlení, což novému majiteli přináší jistotu a klid při jeho užívání.

V patře se nachází ložnice, další pokoj o velikosti a půdní prostor, s možností dalšího rozšíření obytné části domu, celkově cca 44m².

Pozemek za domem má příjemně protáhlý charakter a nabízí dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, relaxační zónu nebo menší zahradní úpravy. Zahrada navíc nabízí příjemný prostor pro odpočinek – představte si letní večery, kdy zapálíte oheň, posedíte s přáteli nebo rodinou a necháte den pomalu doznít v klidu vlastního dvora. Díky orientaci a uspořádání zde může vzniknout velmi příjemné venkovní zázemí pro rodinné bydlení. Celková plocha zahrady nabízí příjemných 136m².

Samotný Kostelec nad Labem patří mezi oblíbené středočeské lokality především díky své poloze. Do Prahy se dostanete přibližně za 25 minut, což z města dělá ideální místo pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu menšího města, ale zároveň potřebují rychlou dostupnost do hlavního města.

Město leží na břehu řeky Labe a nabízí příjemnou atmosféru historického polabského města s kompletní občanskou vybaveností – školami, školkami, obchody i restauracemi. Okolní krajina je navíc ideální pro cyklovýlety, procházky podél řeky nebo aktivní odpočinek.

Tato nemovitost tak představuje skvělou příležitost vytvořit si domov v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy, a zároveň dům přetvořit přesně podle svých představ.

Pokud hledáte místo s atmosférou, historií a potenciálem, rád vás touto nemovitostí osobně provedu.

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna

podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“



Vyřizuje

Kateřina Firmanová

Tel.: 771 171 170

GSM: 776769907

E-mail: katerina@firman.cz