



ŠTARHOVÁ REALITY & FINANCE

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 6

## Prodej rodinného domu 4+1, 180 m and sup2;, pozemek 519 m and sup2;, klidná lokalita u řeky Vlkavy

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

Na Lacinově louce, 28921, Kostomlaty nad Labem

|                        |                    |                                 |                      |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                    |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Užitná plocha:</b>           | 180 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha parcely:</b> | 519 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce     |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody  | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         |                                 |                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 4+1, 180 m and sup2;, pozemek 519 m and sup2;, klidná lokalita u řeky Vlkavy

Hledáte prostorné a pečlivě udržované bydlení s příjemnou atmosférou a možností okamžitého nastěhování? Pak vás tento dvoupodlažní rodinný dům, kolaudovaný v roce 2000, jistě zaujme.

Dům o užitné ploše cca 184 m<sup>2</sup> nabízí prakticky řešenou dispozici. V přízemí se nachází, vedle vstupní chodby a toalety, samostatná kuchyně propojená s obývacím pokojem, z něhož je výstup přes terasu na zahradu a dále pak svažitém terénem k říčce Vlkavě. Dominantou interiéru domu je vzdušné schodiště s dostatkem denního světla díky luxferovému prosklení.

V patře jsou k dispozici tři samostatné pokoje koupelna s komorou a toaleta. Interiér působí velmi udržovaně, s dřevěnými prvky a parketovými podlahami, které dodávají domu příjemnou atmosféru.

Dům je kompletně podsklepený, což poskytuje dostatek úložného prostoru i technického zázemí. součástí podsklepení je i samostatná garáž. Vytápění je řešeno elektrokotlem se zástupným kotlem na tuhá paliva. Voda i kanalizace je napojená na veřejný řad, lze však využívat kombinaci vlastní studniční vody a původní jímky, která je technicky s aktuální kanalizací propojena.

Na pozemku o výměře 519 m<sup>2</sup> se nachází vzrostlá, udržovaná zahrada, která nabízí soukromí a příjemné místo pro relaxaci. Terén za zahradou se svažuje směrem k říčce Vlkavě, což dodává místu jedinečný charakter, přičemž samotná nemovitost se nenachází v záplavovém území.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, stejně tak celé podsklepené zázemí domu. Je pravidelně udržovaný a připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Obec Kostomlaty nad Labem nabízí příjemné a klidné bydlení v blízkosti přírody, přitom s výbornou dostupností do větších měst. Leží v okrese Nymburk, v malebné krajině Polabí, která je ideální pro procházky, cyklistiku i rodinný život.

V obci se nachází základní občanská vybavenost, včetně mateřské a základní školy, což ocení zejména rodiny s dětmi.

ŠTARHOVÁ Reality & Finance s.r.o. Plzeňská 3352/156, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Tel.: 739 548 633, E-mail: m.starhova@icloud.com, web: <https://www.marylstarhova.cz/>

K dispozici jsou také potraviny, restaurace, pošta a další služby pro každodenní potřeby.

Výborná je i dopravní dostupnost obec má vlastní vlakovou zastávku na trati Praha Kolín, díky čemuž je možné se pohodlně dostat do hlavního města.

Nymburk je vzdálen cca 5 km (cca 510 minut jízdy)

Poděbrady cca 10 km (cca 1015 minut)

Praha (Černý Most) přibližně 35 km (cca 3040 minut)

Kostomlaty nad Labem tak představují ideální kombinaci klidného venkovského bydlení s rychlou dostupností do města, což z této lokality činí velmi atraktivní místo pro život.

Půdorysy a veškeré detailní informace o nemovitosti Vám velmi ráda poskytnu formou sdíleného odkazu na úložiště na základě telefonického kontaktu. V případě potřeby financování této nemovitosti poskytujeme rovněž poradenství a zajišťování spotřebitelského úvěru (hypotéky).

Energetický štítek (PENB) je právě ve zpracování, aktuálně uveřejňujeme třídu and #34;G and #34;.



Vyřizuje

**Maryla Štarhová**

**Tel.:** +420 602714299

**GSM:** +420 739548633

**E-mail:** [m.starhova@icloud.com](mailto:m.starhova@icloud.com)