

## Prodej rodinného domu 3+kk 188 m<sup>2</sup>, pozemek 926 m<sup>2</sup>, Košátky

**5 999 999 Kč**  
za nemovitost

Košátky

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <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>Zastavěná plocha:</b>        | 153 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 188 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 926 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 773 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 23 m <sup>2</sup>      |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice          |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+kk v klidné obci Košátky, který představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení i investici s přidanou hodnotou.

Dům disponuje užitnou plochou 188 m<sup>2</sup> a nachází se na prostorném pozemku o velikosti 926 m<sup>2</sup>. Součástí je sklep (cca 23 m<sup>2</sup>) a garáž (32 m<sup>2</sup>). Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva.

Klíčovým benefitem nemovitosti je možnost rozšíření o podkrovní vestavbu, díky které lze získat až cca 82 m<sup>2</sup> další obytné plochy. Celkový potenciál domu tak výrazně přesahuje jeho současnou dispozici.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, nicméně již zde proběhly důležité úpravy:

plastová okna (2010 a 2019)

z cca 75 % rekonstruovaná střecha (výměna krytiny, oprava krovu, nové latě)

k dispozici materiál na dokončení střechy

nový kotel na tuhá paliva (04/2024)

nová expanzní nádoba (studna) 05/2025

Dům není aktuálně napojen na vodovod ani kanalizaci - obě přípojky jsou však na hranici pozemku. V současnosti je voda řešena vlastní studnou a odpad jímkou.

Nemovitost se prodává bez vybavení, což umožňuje kompletní realizaci interiéru dle vlastních představ.

Obec Košátky nabízí příjemné a klidné bydlení s výbornou dostupností:

Praha cca 30-40 minut

Mladá Boleslav cca 15-20 minut

autobusová i vlaková doprava, přímé spojení do Prahy (Masarykovo nádraží)

Nemovitost bude k předání od 1. 9. 2026.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dům s potenciálem, dostatkem prostoru a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých potřeb.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Petr Hantsch**

**GSM:** +420 605 374 059

**E-mail:** [petr.hantsch@rkevropa.cz](mailto:petr.hantsch@rkevropa.cz)