

## Prodej rodinného domu 240 m<sup>2</sup> 5. května, Kostomlátky

**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

5. května, 28921, Kostomlátky

|                        |                                      |                                 |                            |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <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>        | 125 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 240 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 896 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 4 m <sup>2</sup>                     | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce               |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Technologiemi našlapaný dům po celkové nákladné rekonstrukci a k tomu nádherná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a zděným krbem je nyní jedinečnou příležitostí k rodinnému bydlení v klidné lokalitě a zároveň v těsné blízkosti měst, kde je veškerá občanská vybavenost.

Prostorný rodinný dům, kde můžete mít zázemí i pro své podnikání, nabízí dispozici 6+1. V přízemí je v ústřední místnosti nová kuchyňská linka, dvě původní obnovené niky, dřevěné trámy a stropy. Dále dva částečně obnovené pokoje, dvě chodby, koupelna a samostatné WC. Podlahy jsou z litého betonu a dlaždic.

První patro je nově vybudované klasickou zděnou technologií z moderních pálených cihel zn. Heluz, které se pyšní dobrou akumulací tepla, tepelně-izolačními parametry a dlouhou životností. Je zde příprava na druhou kuchyň, dvě střešní okna, francouzské dveře a na podlahách OSB desky a litý barvený beton s podlahovým vytápěním. Zatím je tento velký prostor nerozdělený, umístění finálních příček čeká na potřeby svého nového majitele. Taktéž zateplení domu a finální fasáda byly ponechány na výběr a rozhodnutí kupujícímu.

Technologie a rozsah rekonstrukce:

Vytápění a ohřev vody: nové tepelné čerpadlo, solární panely, podlahové topení doplněné radiátory, dva zásobníky na teplou vodu 2x 150 litrů vše řízeno centrální řídicí jednotkou německé zn. IVT s možností kontroly a ovládání přes internet.

Všechna okna dvojité s hliníkovým rámem Thermobel. Nová střecha vč. krovů, zateplená kanadskou stříkanou izolací Icynene, nové stropy a trámy, nově vyzděný komín s nerezovou vložkou, vnitřní omítky. Obě podlaží propojuje nové schodiště z masivu.

Nemovitost je napojena na el. 230/380 V, plynovod, obecní vodovod + vlastní studna na pozemku, kanalizace, optický kabel. Možnost vnitřního napojení na TV ve čtyřech pokojích.

Zahrada disponuje zavlažovacím systémem, třemi přístavky, dřevníkem a dílnou k rekonstrukci s možností zvýšení a vybudování střešní terasy k domu a suchým WC.

Dům se nachází v nádherné lokalitě Polabské nížiny s výbornou dostupností do Nymburka (8 min. autem) nebo do Lysé nad Labem (15 min.). K dispozici je také autobusové spojení Nymburk Milovice či mnohé vlakové spoje z Kostomlat, Nymburka nebo Lysé (přímý spoj na Prahu 35 min.). K odpočinku pak láká koupání v místní Pískovně, cyklostezky podél Labe, rybolov, přírodní park Kersko-Bory s naučnou stezkou Bohumila Hrabala či návštěva

lázeňského města Poděbrady.

S výhodným financováním Vám může pomoci náš tým finančních poradců a hypotéční specialista s VIP členstvím v několika bankách.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost a o kvalitě nabízené nemovitosti se přijďte přesvědčit osobně na prohlídku, ráda Vám ji představím.

Těším se na osobní setkání, Vaše realitní makléřka Zdeňka Janočková.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

---



Vyřizuje

**Ing. Zdeňka Janočková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)