

## Prodej historického rodinného domu

Prokopova, Kostelec nad Černými lesy

**11 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji jedinečný rodinný dům s historickým charakterem, situovaný přímo v srdci města Kostelec nad Černými lesy. Tato nemovitost představuje ideální spojení atmosféry minulosti a moderního bydlení či možnosti podnikání.

Dům se nachází v atraktivní lokalitě v centru města, jen pár desítek metrů od náměstí, v docházkové vzdálenosti veškeré občanské vybavenosti - obchody, restaurace, škola i zdravotní služby.

Historický objekt si zachoval řadu původních architektonických prvků, které dodávají domu nezaměnitelný charakter a kouzlo. Dům prošel velmi citlivou postupnou rekonstrukcí, nabízí 8 obytných místností, dvě koupelny a technickou místnost. Vzhledem k dispozičnímu rozložení je možné vybudovat i vícegenerační bydlení, kde bude mít každý své oddělení soukromí.

Vytápění domu zajišťuje elektro kotel, ohřev vody pak dva bojler. Majitelé udělali přípravu pro tepelné čerpadlo, které lze bez problémů osadit.

Dům je částečně podsklepený. Dva zateplené půdní prostory umožňují odkládání sezónních věcí. Přístupné jsou z ložnic v podkroví.

Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 312 m<sup>2</sup>. Menší zahrada poskytuje absolutní soukromí a kouzelné místo k odpočinku díky zastřešenému posezení a lemování krásnou kamennou zdí sousedního domu. Na pozemku stojí starší garáž a je zde místo na parkování.

Pokud hledáte výjimečnou nemovitost s historií, skvělou polohou s širokým potenciálem využití, je tento dům ideální volbou.

Průkaz energetické náročnosti budovy je v přípravě, nemovitost je označena písmenem G.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Hana Gregorová****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420724160716**E-mail:** [hana.gregorova@re-max.cz](mailto:hana.gregorova@re-max.cz)