

## Rodinný dům 5+1 k rekonstrukci v klidné části Kostelce nad Labem s pozemkem 327 m<sup>2</sup>

**6 250 000 Kč**  
za nemovitost

nám. Pod Martinem, Kostelec nad Labem

|                               |                               |                                 |   |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                 |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                       |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 135 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 135 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 327 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                         |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                       | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické          | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>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 327m<sup>2</sup> 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 koníčky. Celková plocha přízemí nabízí téměř 90 m<sup>2</sup> 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 44m<sup>2</sup>.

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 136m<sup>2</sup>.

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:** +420776769907

**E-mail:** [katerina@makleribezsaka.cz](mailto:katerina@makleribezsaka.cz)