



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2026032

## Prodej pěkného bytu 2+1 v Košťálově

Košťálov

**3 000 000 Kč**

za nemovitost

|                                  |                            |                              |                   |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 3                          | <b>Užitná plocha:</b>        | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště                   | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |                              |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pěkný, zrekonstruovaný byt 2+1 o celkové podlahové ploše 54 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží zděného bytového domu v klidné části Košťálova. Byt je ihned k nastěhování. Prakticky řešená dispozice zahrnuje předsíň, obývací pokoj, ložnici, kuchyň, koupelnu s vanou a umyvadlem a samostatnou toaletu. Z předsíně se vstupuje do koupelny, na toaletu, do obývacího pokoje a do kuchyně. Z obývacího pokoje je přístupná ložnice, která je zároveň propojena s kuchyní.

Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem a vodovodní baterií a samostatně stojícím kombinovaným sporákem s plynovými hořáky a elektrickou troubou. Nechybí zde ani prostor pro umístění lednice.

V obývacím pokoji a ložnici jsou renovované parketové podlahy. V předsíni, kuchyni, koupelně a na toaletě je položena keramická dlažba. Byt má plastová okna a je orientován na dvě světové strany – obývací pokoj směřuje na jihozápad, ložnice a kuchyň na severovýchod.

Vytápění bytu zajišťují lokální plynová topidla, tzv. vafky, a ohřev vody je řešen průtokovým plynovým ohřívačem.

Bytový dům je zateplený, což přispívá k nižším nákladům na vytápění.

K bytu náleží dva sklepní prostory.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě nedaleko centra obce. V pěší vzdálenosti je místní prodejna potravin a Košťálov nabízí také nově zrekonstruované koupaliště. Pravidelné autobusové a vlakové spoje zajišťují dobré spojení se Semily, Jilemnici, Lomnicí nad Popelkou a dalšími okolními městy.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Semilech, kde se nacházejí úřady, nemocnice, obchody, školy a školky, včetně vyhledávaných waldorfských škol od mateřské školy přes základní školu až po střední lyceum.

Velkou předností lokality je rovněž blízkost Krkonoš, Jizerských hor a Českého ráje, které nabízejí široké možnosti sportovního i rekreačního využití.

Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

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