

## Rodinný dům v Kochánkách

Kochánky

**9 790 000 Kč**

za nemovitost

|                                             |                                      |                                      |                                                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                                    | <b>Užitná plocha:</b>                | 250 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                                             |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce                     | <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod                              | <b>Telekomunikace:</b>               | Telefon; Internet                                 |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                        |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                      | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově vám k prodeji nabízíme rodinný dům v obci Kochánky, jen kousek od Benátek nad Jizerou.

Tento dům zaujme především množstvím prostoru, praktickým uspořádáním a možnostmi, které nabízí do budoucna. Jedná se o starší rodinný dům, který byl ve své době postaven velmi moderně a jeho dispozice i konstrukční řešení dodnes dávají smysl. Nemovitost je dobře zachovalá a udržovaná, takže se můžete nastěhovat a případné úpravy řešit postupně podle vlastních představ.

Jednou z výrazných předností domu je rozsáhlý suterén pod celým domem. Ten nabízí velké množství úložného prostoru a zároveň široké možnosti dalšího využití - od klasického sklepa a technického zázemí přes dílnu či hobby místnost až po prostor pro vaše vlastní potřeby.

Další zajímavou možností představuje půdní prostor s potenciálem půdní vestavby. Nový majitel tak může do budoucna získat další obytnou plochu a dům si přizpůsobit podle toho, jak se budou měnit jeho potřeby.

Dům nabízí dvě koupelny, dvě toalety a praktické zázemí pro rodinné bydlení. Součástí nemovitosti je také vnitřní garáž a další parkování je možné pod venkovním přístřeškem.

Velkou devizou je samotný pozemek. Zahrada se vzrostlými stromy poskytuje příjemné soukromí, dostatek prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity a v teplejších měsících přirozeně rozšiřuje obytný prostor domu. Nechybí pergola s posezením ani praktický sklad.

Na pozemku se navíc nachází další samostatná stavba, která je vybavena elektřinou, vodou a WC. Může tak posloužit například jako dílna, pracovní zázemí, hobby prostor nebo místo pro další využití podle potřeb nového majitele.

Nemovitost se nachází v obytné zóně, která přispívá k příjemnému charakteru této části obce. Kochánky zároveň těží ze své polohy v bezprostřední blízkosti Benátek nad Jizerou. Každodenní občanskou vybavenost tak máte pohodlně v dosahu - školy, školku, obchody, služby, restaurace i další možnosti, které město nabízí.

Výhodná je také dopravní dostupnost. Díky blízkosti dálnice D10 je lokalita dobře napojená směrem na Prahu i Mladou

Boleslav, což ocení zejména ti, kteří za prací nebo dalšími povinnostmi pravidelně dojíždějí.

Kochánky navíc nabízí příjemné prostředí pro trávení volného času. V okolí najdete řeku Jizeru, okolní přírodu a cyklotrasy, které vybízejí k procházkám, výletům, cyklistice i rodinným aktivitám. Tato nemovitost tak nabízí zajímavou kombinaci prostorného domu, rozsáhlého suterénu, možnosti budoucí půdní vestavby, velké zahrady se vzrostlou zelení, dalšího objektu s kompletním základním vybavením a dobré dopravní dostupnosti.

Navíc nemusíte řešit okamžitou rozsáhlou rekonstrukci. Dům je připraven k bydlení a jednotlivé úpravy můžete realizovat postupně podle vlastních představ a možností. Pokud hledáte rodinný dům s dostatkem prostoru, soukromím a zároveň potenciálem do budoucna, může vás tato nabídka příjemně překvapit.

Pro více informací nebo

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



Vyřizuje

**Matyáš Staněk**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420773604679

**E-mail:** [matyas.stanek@re-max.cz](mailto:matyas.stanek@re-max.cz)