

## Prodej rodinného domu 117 m<sup>2</sup>, pozemek 2258 m<sup>2</sup>

**8 290 000 Kč**  
za nemovitost

Kostomlátky

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 117 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 230 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 2258 m <sup>2</sup>        |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme rodinný dům o zastavěné ploše 117 m<sup>2</sup>, užitné ploše 230 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové výměře 2258 m<sup>2</sup> v klidné části Doubravy u Kostomlátek, okr. Nymburk. Jedná se o přízemní celopodsklepený rodinný dům o dispozici 3+1, koupelnou a samostatným WC. U obývacího pokoje je lodžie. V suterénu domu se nachází velká garáž, sklep, prostorná technická místnost s bazénovou pískovou filtrací a 2 místnosti s okny, které mohou být používány jako obytné.

Dům je v udržovaném stavu, kolaudace proběhla v roce 1994. Dům má nová plastová okna s dvojskly, bezpečnostní dveře a garáž se sekčními vraty. Nemovitost je napojena na elektřinu s nízkým/vysokým tarifem, obecní kanalizaci a vodovod. Přípojka plynu je vyvedena na pozemek. Dále je zde vlastní kopaná studna s dostatečným množstvím pitné vody i v letních měsících. Vytápění je řešeno přímotopy, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Měsíční náklady celkem 7.500 Kč.

Udržovaná zahrada (2143 m<sup>2</sup>) kolem domu je rozdělena do dvou částí. V přední části se nachází velký zapuštěný bazén, v zadní části, za domem je velkorysá zahrada s nenáročnou údržbou, se vzrostlými jehličnatými i ovocnými stromy. Zde je umístěn také obytný zahradní domek se zavedenou elektřinou a menší domek na nářadí. Vysoký zděný plot kolem celého pozemku zajišťuje klid a soukromí. Pozemek je přístupný z obecní komunikace. Parkování je možné jak na pozemku, tak na ulici.

Tento rodinný dům je ideální pro ty, kteří nehledají jen domov, ale i dostatečný prostor a soukromí. Zabezpečení nemovitosti je zajištěno alarmem napojeným na mobil.

Obec Doubrava je klidná neprůjezdná obec s možností cykloturistiky (cyklostezka podél Labe až do Poděbrad), koupání v nedaleké pískovně i Labi. Částečná občanská vybavenost v Kostomlatech nad Labem (2 km), úplná občanská vybavenost v Nymburce (6,5 km). Po dálnici D11 jste z Prahy za 35 minut.



Vyřizuje

**Ondřej Kapras**

**Tel.:** 775 642 725

**GSM:** +420 775 642 725

**E-mail:** [jitka@11solutionbp.cz](mailto:jitka@11solutionbp.cz)