

## RD 5+1 se sklepy, terasou a velkou zahradou

Lázeňská, Kostelec nad Černými lesy



### Rezervace



Vyřizuje

**Radim Fichtner**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** +420 725600873

**E-mail:**

[radim.fichtner@qara.cz](mailto:radim.fichtner@qara.cz)

|                               |                                  |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 120 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 205 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 3931 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 192 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus            | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                   |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máme pro vás nabídku Rodinného domu (205 m<sup>2</sup>) nabízející nejen krásné bydlení, ale i nízké náklady na provoz.

Dům v posledních letech procházel postupnou rekonstrukcí, např. byla udělána nová střecha, zateplení skoro celého domu, dřevěné stropy/podlahy, kompletně rozvody sítí, okna/dveře. Bylo nově instalováno tiché tepelné čerpadlo, které v kombinaci s termickými solárními panely a křbovými kamny s výměníkem zajišťují topení celého domu a ohřev teplé vody, zásadně šetří náklady na energie. Nesmíme také zapomenout na novou kuchyň, koupelnu a WC v přízemí.

Na domě jsou některé menší úpravy, o kterých rozhodne nový majitel dle svého vkusu, jako je dokončení WC a koupelny v 1. patře, barva domu a případné zateplení 15 m<sup>2</sup> u terasy domu, pokud se nerozhodne pro variantu zimní

zahrady, kterou zamýšleli aktuální vlastníci. To jsou však náklady v řádek několika desítek tisíců. Zdi RD v úrovni sklepa a vinotéky není třeba zateplovat. To už obstará síla kamenných zdí.

Lokalita nabízí prostředí klidu maloměsta s plnou občanskou vybaveností, blízkostí přírody, a přitom chcete být za chvíli v Praze? Zastavte se a prohlédněte si informace o rodinném domě (RD) v Kostelci nad Černými lesy, který pro vás máme k dispozici v naší nabídce = Rodinný dům 5+1 se sklepy a terasou (celkem 205 m<sup>2</sup>) a pozemky (3931 m<sup>2</sup>) Dům je na první pohled z ulice menší, ale nenechte se zmást. Je to jen zdání. RD s celkovou užitnou plochou (205 m<sup>2</sup>), která umožňuje využití coby dvougeneračního RD disponuje:

- Přízemí: kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC (obložení, vana/sprchový kout) a chodby s technickým koutem, menší terasa s výhledem na zámek a zahradu a větší terasa s altánem před rekonstrukcí vhodná k pořádání akcí a grilování.
- Podkroví: 1x pokoj s šatnou, 2x pokoj, hala s možností udělat kuchyň, WC a koupelna.
- Sklepy: 1x vinný sklípek, 1x dílna, 1x technický prostor. Vše samostatný vchod ze zahrady.

Hlavním prvkem RD je všudypřítomné dřevo, které prostory zútulňuje a opticky ohřívá.

Velká svažitá zahrada/pozemky s potůčkem sousedí se zámeckými pozemky v podzámčí a nabízí soukromí k relaxaci, ale i vybízí k realizaci svých představ o zahradách. Už v tuto chvíli nabízí mnoho rostlin od tradičních ovocných stromů a keřů až po ty netradiční jako nashi, kiwi a fíky. Spodní část zahrady tvoří potůček, habrový les, rododendrony a bambusy. Stále však nabízí neomezené množství reálných úprav pozemků.

Lokalita nabízí vysokou úroveň infrastruktury/občanskou vybavenost, kterou najdete přímo v Kostelci nad Černými lesy, pod jehož náměstím se RD nachází, i dobrou dostupnost do Prahy a Kutné Hory (pravidelné linky PID včetně noční + meziměstské/lokální BUS). Kromě obchodů, škol, školek, lékařů, volnočasových aktivit pro vás i vaše děti nesmíme zapomenout na zámek a známý pivovar.

Pro další informace a dojednání osobní prohlídky mě kontaktujte na 725 600 873