Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-DL134P**

Moderní rodinný dům se zahradou v Kostelci nad Labem: Klid přírody a Praha na dosah

K Jahodovce, Kostelec nad Labem, Kostelec nad Labem



14 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Lorenc, MBA
david.lorenc@financelorenc.cz
+420 724 440 463

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	montovaná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	96 m²
Plocha parcely	859 m²	**Plocha zahrady**	739 m²
Užitná plocha	170 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	dlážděná	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	171 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si domov, kde ráno vyjdete s kávou přímo z obývacího pokoje do rozkvetlé zahrady a večer si užijete naprostý klid s vědomím, že do Prahy to máte jen půl hodiny.

V klidné okrajové části Kostelce nad Labem nabízíme k prodeji moderní, energeticky úspornou dřevostavbu z roku 2017. Dům stojí na velkorysém, kompletně oploceném pozemku o výměře 850 m², který celé rodině zajišťuje perfektní soukromí i bezpečný prostor pro život a odpočinek.

Srdcem přízemí je prosvětlený obývací prostor s kuchyňským koutem, na který navazuje samostatný pokoj — ideální jako klidná domácí pracovna nebo pokoj pro hosty. Z obou těchto místností vedou přímé vstupy do zahrady s otevřeným výhledem do zeleně. Přízemí doplňuje koupelna se sprchovým koutem a toaletou, zádveří, technická místnost a praktické úložné prostory pod schodištěm.

V patře najdete soukromou klidovou zónu: tři samostatné ložnice a prostornou rodinnou koupelnu s vanou. Hlavní ložnice nabízí mimořádný bonus v podobě velké šatny s oknem, kterou lze snadno využít i jako druhou pracovnu. Dostatek místa na sezónní

věci a sportovní vybavení zajišťuje samostatná komora na patře a přístupná půda.

Dům byl navržen s důrazem na maximální pohodlí a moderní technologie. Celoroční pohodu garantuje podlahové vytápění, rekuperační jednotka zajišťující stálý přísun čerstvého vzduchu, klimatizace v hlavní obytné části a kvalitní okna s izolačními trojskly doplněná předokenními žaluziemi. Na podlahách je položen odolný vinyl, který odolá i náročnějšímu rodinnému provozu. Měsíční zálohy na elektřinu činí cca 7 500 Kč.

Zahrada o rozloze 850 m² skýtá pestré možnosti využití. Pro úspornou a bezstarostnou závlahu trávníku slouží vlastní vrtaná studna. Na pozemku stojí také samostatný zahradní domek — dnes slouží jako sklad, ale díky své dispozici přímo vybízí k přeměně na wellness se saunou nebo relaxační zónu s vířivkou. Pohodlné parkování přímo u domu pojme 3 až 4 vozy a nabízí prostor pro budoucí stavbu garáže či krytého stání.

Kostelec nad Labem nabízí příjemnou atmosféru menšího města s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, obchody, služby) i možnostmi sportovního vyžití podél řeky. Dojíždění za prací či kulturou je velmi snadné – přímý autobus vás doveze ke stanici metra C Letňany za pouhých 30 minut.

Přijďte se přesvědčit o výjimečné atmosféře tohoto domu osobně. Rádi vás přivítáme na prohlídce.