

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-448958

Rodinný dům k rekonstrukci v centru obce Košťálov

Košťálov



3 260 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavlína Chuchlíková
pavlina.chuchlikova@re-max.cz
+420737855077

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	špatný	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	234 m ²
Plocha parcely	1048 m ²	Plocha zahrady	787 m ²
Užitná plocha	272 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace	asfaltová
Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízím rodinný dům v sympatické vesnici Košťálov, okrese Semily, kraji Libereckém.

V obci Košťálov najdete školku, školu, obecní úřad, poštu, obchody s potravinami, železářstvím i domácími potřebami, restauraci s penzionem i menší hospůdky. Podél řeky Olešky je příjemná procházka po zpevněné stezce k fotbalovému hřišti, menšímu hřišti s umělým povrchem a nově vybudovaným pump trackem. Autobusovými a vlakovými spoji se dostanete do větších měst. Nedaleko jsou také supermarkety, restaurace, kina (Lomnice nad Popelkou, Semily, Jilemnice) a v místě i okolí mnoho aktivit pro rodinu např. dětská hřiště, koupaliště (Libštát, Kruh, Mříčná) a přes letní prázdniny sportovní, výtvarné i jezdecké tábory.

Zděný prostorný dům dříve sloužil k bydlení a zároveň jako prodejna potravin (Jednota). Díky tomu má uzpůsobenu větší

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-448958**

parkovací plochu i garáž vedle domu, kterou lze vstoupit do bývalých skladovacích prostor obchodu. V levé části přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyň a koupelna. V pravé části přízemí je WC, 2 pokoje, prodejní prostor a zázemí obchodu (sklad) průchozí do garáže s dílnou. V prvním patře domu najdete 3 pokoje (2 podkrovní). Celý dům je kompletně podsklepen (4 části). Zahrada velká téměř 800m² je svažité s přístupem k potoku.

Dům je připojen na elektřinu (k dispozici i noční tarif), vodovod, kanalizaci a připravena je také přípojka na plyn. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva s rozvodem radiátorů a v obývacím pokoji přízemí jsou také krbová kamna. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem.

Nemovitost, s výjimkou místností v přízemí, je již řadu let neobývaná. Zahrada také nebyla využívána a je zarostlá. V interiéru se nachází větší množství vybavení, nábytku a dalších věcí k vyklizení, které můžeme pro kupující zajistit. Dům má potenciál k podnikání jako v minulých letech (obchod, kanceláře, autoservis díky dílnám s garáží, skladům a parkovací ploše), případně k rekonstrukci na byty k pronájmu, po kterých je v regionu velká poptávka. Vzhledem k současnému stavu nemovitosti je prodejní cena nastavena níže.

Orientační rozměry místností:

- 1NP kuchyň: 15m²
- 1NP obývací pokoj: 21m²
- 1NP koupelna s vanou: 4m²
- 1NP 1. pokoj: 15m²
- 1NP 2. pokoj: 15m²
- 1NP sklad/dílna: 27m²
- 1NP prodejna: 15m²
- 1NP garáž: 24m²
- 1NP WC: 2m²
- 2NP 1. podkrovní pokoj: 50m²
- 2NP 2. pokoj: 24m²
- 2NP 3. podkrovní pokoj: 60m²
- 1PP prádelna: 15m²
- 1PP 1. sklep: 20m²
- 1PP 2. sklep: 11m²
- 1PP 3. sklep: 50m²
- 1PP 4. sklep: 27m²

Adresa: Košťálov 177, 512 02 Košťálov

RD - Parcelní číslo: 182, výměra 261m², zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek - parcelní číslo: 181, výměra 787m², trvalý travní porost

Katastrální území: Košťálov

Katastrální pracoviště: Semily

Obec: Košťálov

Číslo LV: 608

Způsob ochrany nemovitosti - zahrada: zemědělský půdní fond

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