Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-238551**

Prodej rodinného domu v obci Kostomlaty n. L.

Kostomlaty pod Řípem



9 690 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a advokátní uschovny.



Vyřizuje
Michal Koždoň
info@bidli.cz
774 110 007

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	73 m²
Plocha parcely	283 m²	**Plocha zahrady**	173 m²
Užitná plocha	140 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Komunikace**	asfaltová
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům s vlastní zahradou, dostatkem parkovacích míst a výbornou dostupností do Prahy?

Vítejte v Kostomlatech pod Řípem, kde vám nabízím zrekonstruovaný rodinný dům, který spojuje klidné venkovské bydlení s výbornou dopravní dostupností. Do Prahy se dostanete přibližně za 40 minut, do Roudnice nad Labem za pouhých 7 minut a na dálnici D8 za 10 minut.

Příjemné bydlení pro celou rodinu.

V přízemí domu se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, která propojuje interiér se zahradou. Vzniká tak příjemný prostor pro společné chvíle s rodinou, odpočinek nebo letní grilování.

V patře najdete tři samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo domácí pracovna.

Dům prošel rekonstrukcí a nabízí příjemné zázemí pro každodenní rodinný život.

Zahrada, terasa a pohodlné parkování.

K domu náleží vlastní zahrada, která poskytuje prostor pro odpočinek, posezení s přáteli i dětské hry.

Velkou výhodou je dostatek parkovacích míst přímo na pozemku. Pohodlný vjezd zajišťuje vstupní brána na dálkové ovládání, díky které nemusíte při příjezdu vystupovat z automobilu.

Na pozemku se nachází také menší sklep o velikosti přibližně 3 m2.

Vytápění a technické informace.

Vytápění domu je zajištěno elektřinou a krbovými kamny. V přízemí jsou instalovány elektrické podlahové topné rohože, které zajišťují příjemný tepelný komfort.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) byl zpracován před rekonstrukcí domu, a proto neodpovídá jeho současnému technickému stavu a energetické náročnosti. Po provedení nového PENB by měl dům splňovat C.

Klidná lokalita s výbornou dostupností.

Kostomlaty pod Řípem jsou ideálním místem pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí, ale zároveň potřebují dobrou dostupnost do města.

Přímo v obci najdete mateřskou školu a obchod s potravinami. Další občanskou vybavenost, školy, zdravotní služby i možnosti nákupů nabízí nedaleká Roudnice nad Labem.

Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D8, díky kterému je dům zajímavou volbou i pro zájemce, kteří pravidelně dojíždějí za prací do Prahy.
Proč si vybrat právě tento dům?

Zrekonstruovaný rodinný dům.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu.

- Tři samostatné pokoje v patře

- Vlastní zahrada s terasou

- Dostatek parkovacích míst na pozemku

- Vstupní brána na dálkové ovládání

- Elektrické podlahové vytápění a krbová kamna
- Na pozemku se nachází také vlastní studna

Roudnice nad Labem přibližně 7 minut.

Dálnice D8 přibližně 10 minut,

Praha přibližně 40 minut

Představte si bydlení, kde máte vlastní zahradu, prostor pro celou rodinu a přitom zůstáváte v pohodlné dojezdové vzdálenosti od Prahy.

Přijďte se přesvědčit osobně. Rád vám dům představím a zodpovím všechny vaše dotazy.