ŠMÍD & PARTNERS

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1119**

Prodej rodinného domu 5+1 - 176 m2, Kostelec nad Černými Lesy.

9 998 000 Kč
za nemovitost

Na Krásné vyhlídce, Kostelec nad Černými lesy

Cena včetně právního servisu a provize.

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	215 m²
Užitná plocha	176 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Topení**	Ústřední - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den.

Nabízím Vám k prodeji prostorný rodinný dům 5+1 o užitné ploše 176 m², který se nachází v klidné a vyhledávané části Kostelce nad Černými Lesy, na adrese Na Krásné vyhlídce 1159.
Tato nemovitost zaujme nejen svým praktickým dispozičním řešením, ale také příjemnou atmosférou, krásným výhledem do okolí a výborným zázemím pro pohodlné rodinné bydlení.
K domu náleží pozemek o celkové výměře 215 m² včetně zastavěné plochy.

Dům byl kolaudován v roce 2006 a je postaven z tvárnic YTONG, navíc zateplen, což přispívá k jeho velmi dobrému technickému stavu i příjemným tepelným vlastnostem.
Vytápění je řešeno ústředním elektrickým topením s radiátory.
Stav objektu je velmi dobrý a nemovitost je bez právních vad, připravena k okamžitému nastěhování.
Velkým benefitem je i částečné zařízení nábytkem, díky kterému lze nový domov začít užívat bez nutnosti rozsáhlých počátečních investic.

Dispozice domu je promyšlená a nabízí dostatek soukromí pro celou rodinu.
V přízemí se nachází kuchyně, samostatný pokoj, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a dále dílna se vstupem na zahradu i do garáže.
Patro tvoří čtyři samostatné pokoje, další koupelna s rohovou vanou a samostatné WC.
Praktickým bonusem je pochozí půda s úložným prostorem, která rozšiřuje možnosti skladování.
Stropy v patře jsou betonové, v podkroví je dřevěný záklop s izolací, podlahy v přízemí jsou zatepleny polystyrenem a v patře minerální vatou, okna jsou dřevěná.

Součástí nemovitosti je garáž a také zastřešená pergola s posezením, která přímo vybízí k odpočinku, rodinným setkáním i letnímu grilování.
Dům je vybaven zabezpečovacím systémem a centrálním vysavačem, což zvyšuje komfort bydlení.

Díky umístění v klidné části obce si zde užijete soukromí a nerušené bydlení, přesto s veškerou občanskou vybaveností v dosahu.

Kostelec nad Černými Lesy je příjemné město s kompletní občanskou vybaveností, kde najdete školy, školku, obchody, služby i možnosti volnočasového vyžití. Výhodou je také dobré dopravní spojení do Prahy, které ocení zejména ti, kdo hledají klidné bydlení mimo hlavní město, ale zároveň potřebují snadnou dostupnost do metropole.
Město je známé svou historií, příjemným prostředím a okolní přírodou, která láká k procházkám i aktivnímu odpočinku.
Pokud hledáte domov, který spojuje pohodlí, prostor, klid a skvělou dostupnost, tato nemovitost je velmi zajímavou příležitostí.
Financování je možné pomocí hypotéky, kterou Vám rádi vyřídíme.
Momentálně se vyhotovuje PENB a proto je u nemovitosti uvedeno písmeno G.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1119**

Těším se na prohlídky.



Vyřizuje
Petr Šmíd
psmid@smidpartners.cz
+420 774371111