

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4308910 Datum vydání: 04.02.2025

Cena za nemovitost:

13 800 000 K

Lokalita:
M Iník

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej rodinného domu s garáží a krásnou zahradou v obci Kostelec nad Labem, ul. T.G. Masaryka. Pro milovníky saun, v nemovitosti se nachází celkem tři sauny. Rodinný dům je postaven v okrajové a klidné části města s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do Prahy, autobusové zastávky (bus č. 377 Letany, 471, 476 Neratovice, 478 Brandýs nL). V docházkové vzdálenosti MŠ, ZŠ, pošta, zdravotní středisko, lékárna, Jídelna na Marjance s potravinami, TJ Sokol a rozsáhlé dětské hřiště. Dále také nově vybudovaný Penny Market, ostatní potraviny a obchody, restaurace, cukrárna, galanterie atd. a vysoká nabídka služeb.

Součástí prodeje je:

- rodinný dům o dispozici 7+1 a užitné plochy 212 m² m², s terasou 5x5 m²
 - samostatná garáž 21 m² + sklad náradí + kout pro kutily a místností kde naleznete sprchový kout, parní saunu a finskou saunu 4 m², celkem vše o užitné ploše 51 m²
 - prostorná péřka nad Pokojem č. 3
 - zpevněné plochy kolem domu v etně parkovacích stání
 - krásná zahrada s vzrostlými stromy a keři
 - 2x vjezdová brána a 2x branka (2 možné příjezdové cesty k domu)
 - spoluvlastnický podíl na soukromé příjezdové cestě k domu
- Nemovitost vlastní od kolaudace příjezdový majitel. Nemovitost řádně udržovaná, v moc příjezdovém stavu. Rodinný dům světlý, slunný, zajišťuje relaxaci a soukromí. Benefitem jsou velmi milí sousedé.

Rodinný dům Vám nabízí v příjezdě vstupní chodbu s úložným prostorem pod schodištěm, samostatnou toaletu, technickou místnost s plynovým kotlem/ spíží, velmi prostornou koupelnu (s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem se skřípkou a místem na pračku a sušičku), 2 samostatné ložnice, kuchyň, obývací pokoj s jídelnou a vstupem na terasu, dále ložnici a druhý obývací pokoj. V jedné z ložnic je umístěna infra sauna. V patře naleznete 3 samostatné pokoje, balkon, koupelnu (se sprch. koutem, umyvadlem a toaletou), chodbu s úložným prostorem a příjezd k krásnému úložnému prostoru u jedné z ložnic 6x2 m².

Inženýrské sítě: rodinný dům je napojen na elektřinu (3 fáze jistič), aktuální záloha 2.160,- Kč), plyn (novější plynový kotel s ohřevem vody, aktuální záloha 3.300,- Kč), městský vodovod a kanalizaci (záloha cca 250,- Kč/osoba). Garáž napojena také na IS. Dále na pozemku kopaná studna v etně erpadla (užívání pro zahradu) a septik bez užívání.

Technické údaje: garáž z tvárnice Hebel tl. 30 cm, RD postaven z plynosilikátových tvárnice + cca 5cm zateplení bílý polystyren, sedlová střecha, okna dvojskla, podlahové vytápění v obývací části, 1 rok stará expanzní nádoba pro studnu v tech. místnosti RD. RD kolaudace 12/1997.

Ostatní: RD napojen na zabezpečovací zařízení a security Plutos, internet přes pevný kabel O2, telefonní pevná linka O2, daň z nemovitosti r. 2025 ve výši 1.697,- Kč, k nastavení cca od



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Mgr. Veronika Černá

Tel:

+420603841020

Email:

veronika.cerna@re-max.cz

Realitní kancelář

RE/MAX Ambassador

Tel:

Adresa:

Prosecká 817/82, 190 00

Praha 9

Web:

www.remax-czech.cz

1.6.2025. Součástí prodeje je i kompletní ná adí, 2 zahradní seka ky a regály v garáži.

Chcete si prohlédnout nemovitost nebo pot ebujete více informací, neváhejte kontaktovat maklé ku nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4308910
Inzerát vydán:	04.02.2025
ID zakázky v RK:	406755
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1588 m2
Užitná plocha:	263 m2
Plocha zahrady:	1348 m2
Zastav ná plocha:	240 m2