

## Prodej, vícegeneračního domu 420m<sup>2</sup>, pozemek 46m<sup>2</sup>, s terasou, Kostelec Nad Labem



G-Plus Zakázky  
**+420725 032 908**  
[zakazky@g-plusreality.cz](mailto:zakazky@g-plusreality.cz)

**8.900.000,-**  
za nemovitost

Nabízíme k prodeji prostorný dvoupatrový rodinný dům s možností půdní vestavby, s terasou a sklepy, v centru Kostelce nad Labem (okres Mělník) o celkové rozloze 420m<sup>2</sup>. Dům je ideální volbou pro větší rodinu nebo vícegenerační bydlení nebo jako investiční příležitost. Nabízí 2 nadzemní podlaží o doplňující rozsáhlý sklepní prostor pod celým domem s využitím skladu. Dispozice domu je rozdělena na 2 bytové jednotky, s rozšířením půdního prostoru. Přízemí domu bylo z původní dispozice 2+kk upraveno na 1+kk - odstraněním příčky vznikl vzdušný, otevřený obytný prostor. Koupelna se sprchovým koutem a společnou toaletou. Ohřev vody zajišťuje bojler, a vytápění je řešeno gamaty. 1. patro o dispozici 3+1, 80m<sup>2</sup>, které se skládá z kuchyně a třech samostatných pokojů. Koupelna s vanou a společnou toaletou a velkou terasou 14m<sup>2</sup>. Velká prostorná půda je ideální k vestavbě další bytové jednotky o velikosti cca 150m<sup>2</sup>. Dům je v původním stavu určen k rekonstrukci dle představ nového majitele. Je napojen na pitnou vodu (dvě přípojky), plyn a kanalizaci. Město Kostelec nad Labem nabízí perfektní občanskou vybavenost - základní škola, 2 školky, lékař, lékárna, obchody, pošta, kavárna. Výborná dopravní dostupnost do Prahy - PID linka 377 Letňany cca 35 min. jezdí denně v pravidelných intervalech, zastávka přímo u domu. Na tuto nemovitost Vám zajistíme výhodné financování. Budu se těšit na osobní setkání - neváhejte se ozvat pro domluvení prohlídky.

|                         |                            |                            |                    |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           | nám. Komenského            | <b>Město:</b>              | Kostelec nad Labem |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila                  | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Vícegenerační dům  |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                     | <b>Vlastnictví:</b>        |                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | před rekonstrukcí          | <b>Vlastní pozemek:</b>    | 46 m <sup>2</sup>  |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně nehospodárná |                            |                    |

