

## Prodej rodinného domu 163 m<sup>2</sup>, Kochánky

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 21762
Název:	<b>Prodej rodinného domu 163 m<sup>2</sup>, Kochánky</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>7 200 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Kochánky</b>	
Datum aktualizace:	<b>04.11.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Smíšená</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Prodej rodinného domu se současnou dispozicí 4+2 a krásnou prostornou půdou s možností další vestavby.

Je ideální pro rodiny které hledají komfort bydlení u většího města a přitom klid a soukromí v blízkosti lesů a přírody.

Dům se zastavěnou plochou 200m<sup>2</sup> a obytnou plochou 163m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 984m<sup>2</sup> z čehož je 502m<sup>2</sup> pozemek stavební.

Je z větší části podsklepen kde celková plocha sklepa je velkorysých 63m<sup>2</sup>.

V přízemí tohoto útulného domu najdete prostornou kuchyň s krbem, jídelním koutem a spíží, obývací pokoj taktéž s krbem, pokoj pro hosty, 2 ložnice, šatnu, chodbu, koupelnu, samostatnou toaletu a druhou kuchyň kterou lze přestavět na další pokoj či prádelnu.

Po schodech z chodby se dostanete do suterénu, který disponuje kotelnou, udírnou, jednou v současné době nevyužitou místností vhodnou například pro uskladnění ovoce a zeleniny. Pánové jistě ocení prostornou dílnu.

Dům prošel velmi zdařilou rekonstrukcí a je kompletně zateplen.

Vytápění zajišťuje automatický kotel - Varimatik VM20 na tuhá paliva s minimálními nároky na obsluhu (doplňování 1 x za 3 dny),

Okna plastová.

Podlahy všech obytných místnostech jsou dřevěné a plovoucí. V kuchyni, chodbě, koupelně a WC je keramická dlažba.

Na udržované rovinaté zahradě lichoběžníkového tvaru se nachází několik vzrostlých stromů. Je dostatečně velká k pro pěstování zeleniny, relaxaci i skotačení Vašich malých nezbedů. Najdete zde i malé zimní posezení s přístupem z kuchyně. Ideální k zazimování květin či pěstování teplomilných sukulentů. U sklenky vína s přáteli či partnerem můžete posedět na prostorné kryté terase na druhé straně domu.

Bezproblémové parkování na pozemku i pro více automobilů.

Obec Kochánky se nachází v údolí řeky Jizery. Přímou ve vsi najdete malou hospůdku, restauraci, obecní úřad, potraviny, mateřskou školu i dětské hřiště. Pro aktivní a společenské vyžití se můžete připojit do některého z místních spolků např. SOKOL Kochánky, Sboru dobrovolných hasičů či Mysliveckého sdružení. Pro milovníky sportu je zde k dispozici fotbalové hřiště, sportovní hřiště a cyklistická stezka vedoucí podél řeky až k okresnímu městu Mladá Boleslav. Park přímo v obci a krásnou přírodu v okolí jistě ocení vaši čtyřnozí miláčci.

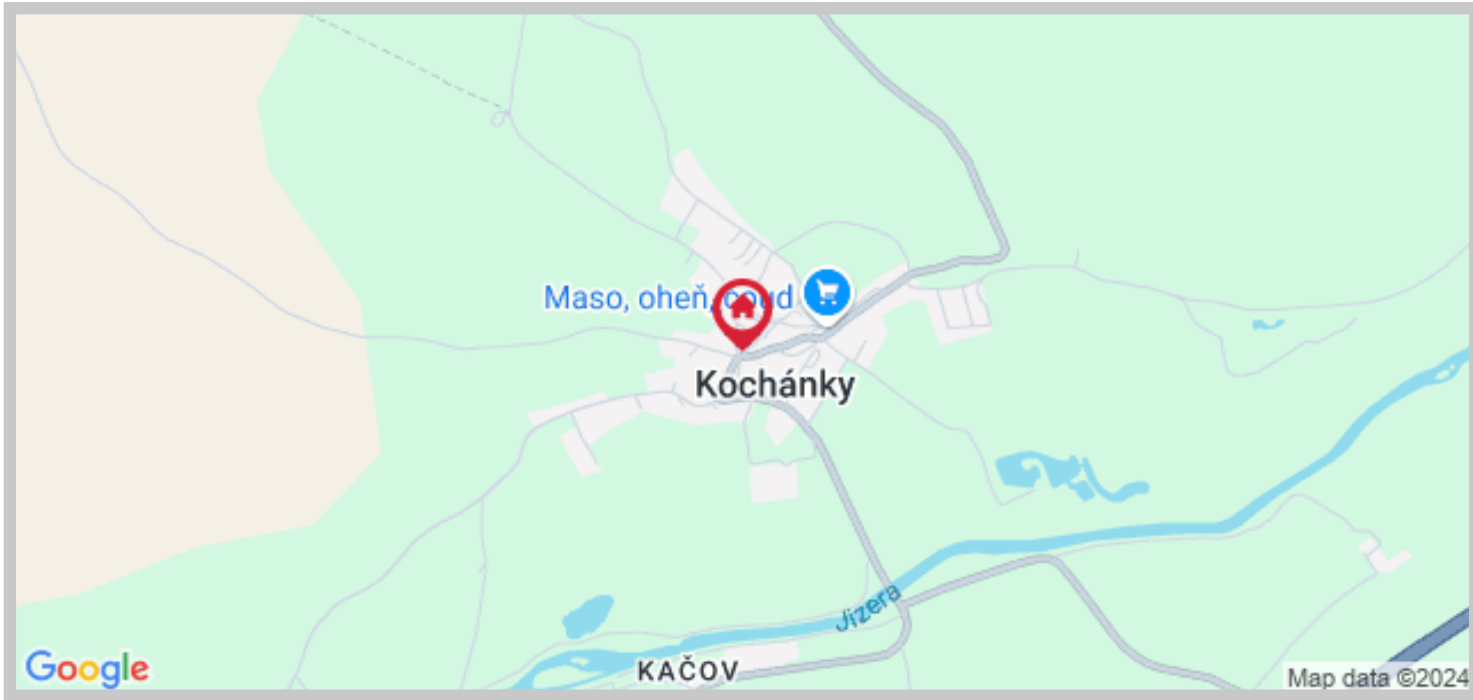
Kousek od domu je autobusová zastávka. Autem s rychlým napojením na R10 se pohodlně dostanete do Mladé Boleslavi (18km), Brandýsa nad Labem (15km) či po menších rychlostních silnicích do Benátek (5km) či Lysé nad Labem (10km).

Majitel zatím nedodal PENB, proto uvádím třídu "G".

Finančním garantem této zakázky je Karla Tomanová - TOP senior exklusivní konzultant společnosti Swiss Life Select, která Vám ochotně pomůže najít nejlepší řešení financování.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, doporučuji prohlídku. Neváhejte mne kontaktovat, ráda Vás zde provedu. Vaše Certifikovaná realitní makléřka Jana Sýkorová.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Smíšená</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední tuhá paliva</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Doprava:	<b>Silnice, MHD, Autobus</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Plocha zastavěná:	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha užitná:	<b>163 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>100 m<sup>2</sup></b>	Plocha pozemku:	<b>984 m<sup>2</sup></b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>1954</b>
Plocha terasy:	<b>20 m<sup>2</sup></b>	Rok rekonstrukce:	<b>2016</b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně nevhodná</b>
Plocha sklepa:	<b>63 m<sup>2</sup></b>		