Realitní makléř exkluzivní: **Ing. Zdeňka Janočková**
Tel: **+420 776 034 298**
Email: **zdenka.janockova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 240 m2 5. května, Kostomlátky

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25059

Název:	**Prodej rodinného domu 240 m2 5. května, Kostomlátky**
Celková cena:	**7 990 000 Kč**
Adresa:	**5. května, Kostomlátky**
Datum aktualizace:	**10.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Venkovská**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Technologiemi našlapaný dům po celkové nákladné rekonstrukci a k tomu nádherná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a zděným krbem je nyní jedinečnou příležitostí k rodinnému bydlení v klidné lokalitě a zároveň v těsné blízkosti měst, kde je veškerá občanská vybavenost.

Prostorný rodinný dům, kde můžete mít zázemí i pro své podnikání, nabízí dispozici 6+1. V přízemí je v ústřední místnosti nová kuchyňská linka, dvě původní obnovené niky, dřevěné trámy a stropy. Dále dva částečně obnovené pokoje, dvě chodby, koupelna a samostatné WC. Podlahy jsou z litého betonu a dlaždic.
První patro je nově vybudované klasickou zděnou technologií z moderních pálených cihel zn. Heluz, které se pyšní dobrou akumulací tepla, tepelně-izolačními parametry a dlouhou životností. Je zde příprava na druhou kuchyň, dvě střešní okna, francouzské dveře a na podlahách OSB desky a litý barvený beton s podlahovým vytápěním. Zatím je tento velký prostor nerozdělený, umístění finálních příček čeká na potřeby svého nového majitele. Taktéž zateplení domu a finální fasáda byly ponechány na výběr a rozhodnutí kupujícímu.

Technologie a rozsah rekonstrukce:
Vytápění a ohřev vody: nové tepelné čerpadlo, solární panely, podlahové topení doplněné radiátory, dva zásobníky na teplou vodu 2x 150 litrů – vše řízeno centrální řídící jednotkou německé zn. IVT s možností kontroly a ovládání přes internet.
Všechna okna dvojitá s hliníkovým rámem Thermobel. Nová střecha vč. krovů, zateplená kanadskou stříkanou izolací Icynene, nové stropy a trámy, nově vyzděný komín s nerezovou vložkou, vnitřní omítky. Obě podlaží propojuje nové schodiště z masivu.

Nemovitost je napojena na el. 230/380 V, plynovod, obecní vodovod + vlastní studna na pozemku, kanalizace, optický kabel.
Možnost vnitřního napojení na TV ve čtyřech pokojích.
Zahrada disponuje zavlažovacím systémem, třemi přístavky, dřevníkem a dílnou k rekonstrukci s možností zvýšení a vybudování střešní terasy k domu a suchým WC.

Dům se nachází v nádherné lokalitě Polabské nížiny s výbornou dostupností do Nymburka (8 min. autem) nebo do Lysé nad Labem (15 min.). K dispozici je také autobusové spojení Nymburk – Milovice či mnohé vlakové spoje z Kostomlat, Nymburka nebo Lysé (přímý spoj na Prahu 35 min.). K odpočinku pak láká koupání v místní Pískovně, cyklostezky podél Labe, rybolov, přírodní park Kersko-Bory s naučnou stezkou Bohumila Hrabala či návštěva lázeňského města Poděbrady.

S výhodným financováním Vám může pomoci náš tým finančních poradců a hypotéční specialista s VIP členstvím v několika bankách.
Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost a o kvalitě nabízené nemovitosti se přijďte přesvědčit osobně na prohlídku, ráda Vám ji představím.
Těším se na osobní setkání, Vaše realitní makléřka Zdeňka Janočková.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Venkovská**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**20 m^2**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**4 m^2**
Garáž:	**Ne**

Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Jiné**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelová televize**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**125 m^2**
Plocha užitná:	**240 m^2**
Plocha pozemku:	**896 m^2**
Plocha zahrady:	**350 m^2**
Rok rekonstrukce:	**2023**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**