






## Prodej bytu 3+1 72 m<sup>2</sup> Koubovka, Červený Kostelec

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25648
<b>Celková cena:</b>	<b>2 950 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Koubovka, Červený Kostelec</b>	
Datum aktualizace:	<b>18.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařízeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	
Číslo podlaží:	<b>2</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Nabízíme k prodeji byt 3+1, který má rozhodně co nabídnout. Nyní je vyklizený a čeká na nové majitele, kteří využijí jeho potenciál.

Byt má zajímavou dispozici. Z poměrně velké vstupní chodby se postupně vchází na samostatnou toaletu, do koupelny, pokojíčku a jídelny. Dispozici lze upravit podle potřeb a dynamiky rodiny. Z jídelny, která může sloužit také jako obývací pokoj, se vstupuje do kuchyně.

Ve třech místnostech jsou zachovalé parkety, v chodbě dlažba. Kdo by chtěl do bytu vnést trochu vintage nostalgie, má zde s podlahami určitě s čím kouzlit.

Kuchyň je menší, ale světlá. V současné době je zde umístěn elektrický kotel, který lze šikovně zakrýt, případně přemístit. V návrhu modernizované kuchyně byl kotel záměrně ponechán, aby vizualizace odpovídala skutečnému stavu.

V jídelně vedle kuchyně je možnost využít stávající komín, takže i v bytovém domě můžete mít krbovou vložku. Praskající oheň a útulná atmosféra vlastního krbu bez starostí.

Ložnice a pokojíček se nacházejí napravo od chodby. Oba pokoje jsou prostorné a světlé. Okna směřují do zeleně a k dětskému hřišti. Z ložnice je přímý vstup na balkon.

Výměry: kuchyň 7,8m<sup>2</sup>, pokoje (11,4m<sup>2</sup>, 19,4m<sup>2</sup>, 13,3m<sup>2</sup>), koupelna 2,6m<sup>2</sup>, toaleta 0,9m<sup>2</sup>, chodba 5,3m<sup>2</sup>. Sklep 9,2m<sup>2</sup>, balkon 2m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bez balkonu, s příslušenstvím tak činí 69,9m<sup>2</sup>

Dům prošel velmi citlivou a kvalitní rekonstrukcí, při které se myslelo také na detaily. Na střeše je připravena instalace fotovoltaické elektrárny. Společenství vlastníků je mimořádně funkční a na celkovém stavu nemovitosti je to znát. Společné prostory jsou čisté, suché a vymalované.

K bytu náleží dva sklepy. Jeden byl využíván pro skladování pevných paliv, druhý na zavařeniny a potraviny. Také to představuje velkou výhodu – při využití krbové vložky je zde dostatek místa pro uložení dřeva nebo briket, přičemž druhý sklep zůstane k dispozici pro další věci.

Mimořádná je především poloha domu. Hned za domem se nachází park, lesní cestičky vedoucí k rybníku Brodský a dětské hřiště. Je to příjemné místo pro odpočinek, procházky i život se čtyřnohým kamarádem. Obchod je hned vedle domu.

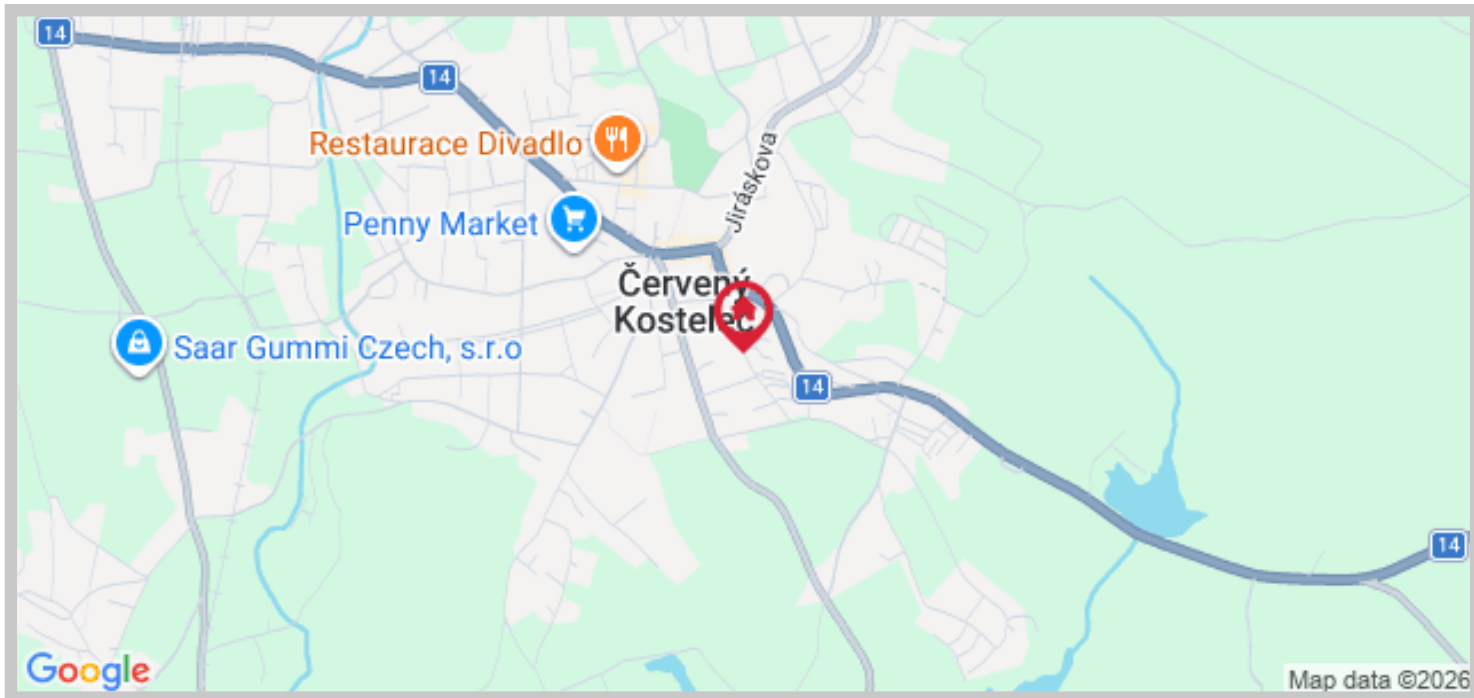
Pohodlné bydlení, skvělá občanská vybavenost a vše potřebné na dosah.

Financování zařídíme.

Budu se těšit na prohlídky.

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

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	Sklep:	<b>Ano</b>
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	Plocha sklepa:	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	Telekomunikace:	<b>Kabelové rozvody</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Balkón:	<b>Ano</b>	Doprava:	<b>Silnice, Autobus</b>
Plocha balkónu:	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Plocha podlahová:	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha užitná:	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>5 m<sup>2</sup></b>		
Lodžie:	<b>Ne</b>		