

## Prostorný rodinný dům se zahradou 1401 m<sup>2</sup> v Mělníku

U Hájovny, Mělník



### 10 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**David Matouch**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420606716846

**E-mail:**

[david.matouch@re-max.cz](mailto:david.matouch@re-max.cz)

|                        |                       |                                 |                     |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 130 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 294 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 1401 m <sup>2</sup> |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V       | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace            |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v oblíbené a klidné části Mělníka, který zaujme nejen svou polohou, ale i celkovým pojetím prostoru a pečlivě udržovanou zahradou. Tato nemovitost poskytuje ideální zázemí pro rodinné bydlení, dvě samostatné bytové jednotky, nadstandardní užitnou plochu a plně podsklepené zázemí.

Dům je dispozičně rozdělen do tří podlaží:

1. nadzemní podlaží nabízí plně funkční jednotku s vlastním vstupem, kuchyní, dvěma obytnými pokoji, koupelnou a toaletou. Součástí je také prostorná hala, ze které se pohodlně dostanete na zahradu i do suterénu.

Ve 2. nadzemním podlaží najdete druhou samostatnou bytovou jednotku s velkým obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, koupelnou a samostatným WC. Prostorná hala navíc slouží jako propojující i obytný prostor.

Suterén domu poskytuje celkem 7 místností různého charakteru. Tyto prostory nabízí široké využití, například jako domácí posilovna, prádelna nebo hobby dílna.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn), vytápění zajišťuje plynový kotel a kotel na tuhá paliva, dle ČSN emisní třída 5. Střecha i technický stav domu jsou ve velmi dobrém a udržovaném stavu.

Velkým benefitem je zahrada, která působí jako zelená oáza klidu – s bohatou vzrostlou zelení, okrasnými dřevinami, jezírkem a krytým posezením s venkovní kuchyní a grilem. K dispozici je také garáž, dílna a dostatek parkovacího místa na vlastním pozemku.

Lokalita zajišťuje výbornou dostupnost do centra Mělníka, v okolí se nachází les, cyklostezky i kompletní občanská vybavenost.

Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační rodinu, tak jako investiční příležitost.