

## Prodej Dům na klíč, 114

27601, Mělník



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Jiří Šťastný**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | ve výstavbě (hrubá stavba) | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 137 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 114 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná          |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně vám nabízíme prodej nízkoenergetického bezbariérového rodinného domu 3+kk s garáží, dílnou a pracovnou o zastavěné ploše 137m<sup>2</sup> na rovinatém jižním pozemku o celkové výměře 836 m<sup>2</sup> v okrajové části města Mělník. Dům je ve stavu hrubé stavby s tím, že rozpočet k doděláním je cca 2,7 - 3 miliony Kč (dle použitých materiálů). Obvodové zdivo je postaveno z izolačních tvárnic YTONG Lambda o síle 45 cm, a dál se již nemusí zateplovat. Okna a dveře jsou plastová ze špičkových německých profilů Gealan s hloubkou rámu 90 mm a jsou zasklena termoizolačními trojskly (0,77 W/K. m<sup>2</sup>). Okna a dveře jsou z vnější strany provedena v módní antracitové barvě a vhodně tak ladí se střechu z betonových tašek BRAMAC stejné barvy. Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem do podlahy celého domu vč. garáže. Jižní strana střechy (cca 90m<sup>2</sup>) je připravena na montáž fotovoltaických panelů a v kombinaci s bateriovým uložištěm tak zajistí energetickou soběstačnost domu. Další možností vytápění je napojení se na teplovod, který vede městským pozemkem před domem. V neposlední řadě je počítáno i s výstavbou komínu a umístění krbových kamen nebo krbu v obývacím pokoji. Pokud by do budoucna nestačila velikost domu 3+kk, lze přepažením velké garáže a propojením s obytným prostorem získat další pokoj orientovaný na jih do zahrady. Jeho výhodou je pak přímý vstup dveřmi na zahradu. V půdním prostoru je počítáno s vytvořením pochozí podlahy a úložného prostoru po celé délce domu. Může sloužit k uložení sezonního oblečení, sportovního vybavení apod.

Na pozemku je složena ornice k finalizaci a ozelenění slunné zahrady.

Dům má výhled na jižní straně na centrum Mělníka s dominantní věží kostela. Je postaven v okrajové části města s rychlou dostupností na dálnici D8 a tím i přímým spojením s Prahou, Litoměřicemi, Ústím nad Labem atd. Vlakové nádraží s přímým spojením na Prahu je na dohled od domu v docházkové vzdálenosti cca 1200 m.

Termín dodělení a kolaudace domu je květen 2026. Více informací v RK. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114196.