

K prodeji nízkoenergetický RD v dispozici 6+kk, 221m², pozemek 380m², Brozánky u Mělníka.

Hořín

**12 399 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně právního,
finančního servisu a
provize RK

Vyřizuje

Pavel Albert**Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420602225325**E-mail:**pavel.albert@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	235 m ²
Užitná plocha:	235 m ²	Plocha parcely:	380 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji nízkoenergetický, zděný, zateplený, dvoupatrový rodinný dům (novostavba) v dispozici 6+kk o užitné ploše 221m² + parkovací místa. Dům stojí na slunném oploceném pozemku výměře 380m² s výhledem na Mělnický zámek v klidné malebné vesničce Brozánky, 1km od Mělníka.

Dispozice a info :

Dům je nízkoenergetický, zateplený, s moderním vytápěním tepelným čerpadlem a je vhodný jak pro vícečlennou

rodinu, tak i pro dvougenerační bydlení.

1. nadzemní podlaží (1NP):

- vstupní zádveř a chodba
- prostorný obývací pokoj s jídelnou a přípravou na kuchyň (42 m²)
- samostatná spíž za kuchyní
- 1 pokoj (16 m²) - vhodný jako pracovna / pokoj pro hosty
- koupelna s bezbariérovým sprchovým koutem (10 m²)
- samostatné WC
- technická místnost (10 m²)
- vstup do částečně podsklepeného úložného prostoru

2. nadzemní podlaží (2NP):

- 4 samostatné pokoje (25 m², 16 m², 11 m², 10 m²)
- koupelna s rohovou vanou a toaletou (11 m²)
- příprava na kuchyň v největším pokoji → možnost samostatné bytové jednotky

Půda: prostorný úložný prostor nad celým domem.

Technické info:

- zděná stavba - Porotherm 36 cm
- zateplení fasády 12 cm
- kvalitní laminátové podlahy + dlažba
- vytápění a ohřev vody tepelným čerpadlem
- k dispozici všechny inženýrské sítě.
- nízké provozní náklady
- do domu zaveden také plyn a v 1NP v obývací místnosti možnost zatápění přes - WAW
- parkování více vozidel na pozemku

RD může být využíván případně i jako dvougenerační - dvě bytové jednotky:

1NP - 1x prostorné 2+kk

2NP - 1x 4+kk

V galerii fotografií podrobné půdorysy pater.

Brozánky jsou vesnice a je částí obce Hořín. Nachází se jeden kilometr města Mělník. Vesnicí protéká Hořínský potok, který je součástí Hořínského parku a je ideálním místem pro bydlení, aktivní odpočinek a relaxaci.

Občanská vybavenost (škola, školka, lékaři, obchod ve vedlejší obci Hořín (1km) nebo vše ve městě Mělník (1km).

Rozsáhlé možnosti turistiky, cykloturistiky a dalších sportovních aktivit.

Spojení do Mělníka a Praha BUS nebo vlakem. Autem do centra 35minut.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.