

Rodinný dům k prodeji - Tuhaň, okr. Mělník

Tuhaň



4 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Jana Kuželíková

Tel.: +420 724037592

GSM: +420 724037592

E-mail:

jana.kuzelikova@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	76 m ²
Užitná plocha:	105 m ²	Plocha parcely:	537 m ²
Plocha zahrady:	461 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům v obci Tuhaň, č.p. 137, okres Mělník. Nemovitost se nachází na samostatném pozemku o rozloze 537 m² a poskytuje klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí.

Dům má zastavěnou plochu 76 m². Interiér tvoří dva prostorné pokoje s možností variabilního využití dle vašich potřeb. Stav nemovitosti je určen k rekonstrukci, zároveň však nabízí i potenciál pro přístavbu nebo rozšíření, což dává novému majiteli široké možnosti pro úpravy dle vlastních představ. Z hlediska územního plánu je maximální zastavěnost pozemku stanovena na 25 %, přičemž minimálně 60 % plochy musí zůstat jako nezpevněná zeleň. Tyto podmínky umožňují případné rozšíření stavby v souladu s regulativy, a zároveň zachovávají přírodní charakter okolí.

Pozemek poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, venkovní posezení či jiné volnočasové aktivity. Dům je napojen na

elektrinu (230 V), má vlastní zdroj vody, přičemž je k dispozici i obecní vodovod. Odpad je aktuálně řešen septikem, ale v obci je kanalizace a ČOV a po dokončení její intenzifikace bude možno se napojit (cca za rok a půl).

V obci se nachází mateřská škola, což ocení zejména rodiny s malými dětmi. Lokalita vyniká také výbornou dopravní dostupností – rychlé spojení do Mělníka, Neratovic i Prahy zajišťuje komfortní kombinaci klidného bydlení a dostupnosti veškeré občanské vybavenosti.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost osobně představíme.