

## Prodej rodinného domu 114 m<sup>2</sup>, pozemek 799 m<sup>2</sup> Neratovice

Polní, Neratovice



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jakub Žák**  
Tel.: 603 552 698  
GSM: 720978703  
E-mail: [jakub.zak@gpre.cz](mailto:jakub.zak@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	799 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	629 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části města Neratovice - ulice Polní, vhodný pro rodinné bydlení s dostatkem soukromí i zeleně, ale také jako ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ.

Dům je jednopatrový, má užitnou plochu 114 m<sup>2</sup> a je umístěn na pozemku o výměře 799 m<sup>2</sup>. Konstrukce domu je panelová, střecha je plechová. Objekt je podsklepený, sklep nabízí přibližně 25 m<sup>2</sup> užitné plochy a poskytuje praktický úložný prostor. Dům je zachován v původním retro stylu, který může oslovit milovníky autentických prvků, případně nabízí skvělý základ pro modernizaci a přestavbu.

Dispozičně se dům skládá ze vstupní chodby, místnosti na odkládání věcí o výměře, obývacího pokoje, kuchyně,.....

koupelny s mozaikovou dlažbou, samostatného WC a dvou pokojů. Interiér doplňuje dřevěné obložení, podlahy tvoří dřevěné parkety, okna jsou dřevěná, elektroinstalace je v hliníku.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev teplé vody je řešen elektrickým kotlem. Součástí nemovitosti jsou také garáž, dílna a skleník, které rozšiřují možnosti využití domu i pozemku.

Ulice Polní patří mezi klidné a vyhledávané lokality Neratovic. V blízkosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, sportoviště i další kompletní občanská vybavenost. Okolí nabízí dostatek zeleně, možnosti procházek, cyklistiky a relaxu v okolí řeky Labe. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost do Prahy vlakem i autobusem.

Nemovitost je vhodná jak pro okamžité bydlení, tak pro zájemce, kteří hledají dům s charakterem a potenciálem rekonstrukce v klidné lokalitě s kompletní infrastrukturou.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás prosím kontaktujte na uvedeném telefonním čísle.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů se postupně snižují pod 4,5 %, neváhejte je využít s naší pomocí a přivítat podzim ve vlastním novém bydlení.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.