

## Rodinný dům se dvěma garážemi a uzavřeným dvorem - Cítov, okres Mělník

27704, Cítov



**Prodáno**



Vyřizuje

**Michal Vyhnálek ,MBA**

**Tel.:** +420 732 212 628

**GSM:** +420 774 438 562

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji rodinný dům

Dům je dispozičně řešen jako 3+1 s obytným podkrovím a prošel částečnou rekonstrukcí (nové rozvody elektřiny, vody

a odpadů v celém domě).

Dispozice  
Přízemí

loftový průchozí obývací pokoj propojující přízemí s horním patrem

samostatný pokoj (ložnice)

kuchyňský kout se samostatnou jídelní částí

zrekonstruovaná koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a prostorem pro pračku a sušičku

samostatné WC (připraveno pro instalaci menšího umyvadla), nachází se zde plynový kotel a elektrický bojler

samostatná místnost využívaná jako sklad

menší sklepní prostor přístupný ze spojovací chodby (není započítán do výměry ani zahrnut v prezentaci)

Loftové podkroví

Podkroví vzniklo po předchozí úpravě domu. Přístup je po dřevěném schodišti.

jeden neprůchozí pokoj

otevřený prostor, aktuálně využívaný jako ložnice

Prostory jsou vhodné pro další úpravy dle potřeb nového majitele.

Garáže

Výhodou nemovitosti jsou dvě garáže.

První garáž (cca 25,65 m<sup>2</sup>) je přístupná přímo z hlavní komunikace, navazuje na dům a je z ní přístup do půdního prostoru. Pod garáží se nachází sklepní prostor propojený s garáží.

Druhá garáž je umístěna ve dvoře a může sloužit jako garáž, dílna nebo sklad.

Pro případné stavební úpravy půdního prostoru (např. zvýšení stropu a jeho využití pro obytnou část propojenou s domem) je nutné ověřit technické možnosti objektu.

Uzavřený dvůr poskytuje částečné soukromí a praktické využití prostoru. V minulosti zde byl umístěn i skleník.

Technické informace

vytápění zajišťuje plynový kotel s podlahovým vytápěním v přízemí

kamna slouží jako doplňkový zdroj tepla

plastová okna

napojení na elektřinu (220, 380), obecní vodovod, kanalizaci a plyn

studna na pozemku (aktuálně využívána pouze k zalévání)

Exteriér domu, garáží (omítky, zdivo, fasády) jsou původní a je potřeba počítat s celkovou či postupnou rekonstrukcí.

Střecha je původní, v současnosti funkční, do budoucna bude vyžadovat s výměnou a počítá se s postupnou

modernizací.

#### Pozemek

Celková výměra pozemku činí cca 336 m<sup>2</sup>.

Před domem se nachází část pozemku ve vlastnictví obce. V případě zájmu je možné jednat s obcí o jeho případném odkoupení. Tato část není součástí převodu.

#### Lokalita

Nemovitost se nachází v obci Cítov, okres Mělník, s dobrou dostupností do Mělníka i směrem na Prahu. Dům je situován při průjezdní komunikaci obce v tradiční venkovské zástavbě.

Nemovitost je vhodná pro zájemce hledající rodinné bydlení s možností úprav dle vlastních představ nebo kombinaci bydlení a pracovního zázemí.

Uvedené výměry jsou orientační, část podlahových ploch byla ověřena digitálním zaměřením (3D sken nemovitosti).

Zajistím financování koupě nemovitosti.

Prohlídky jsou možné po předchozí dohodě. Nemovitost je aktuálně obývána a postupně vyklížena.