

**Prodej domu a stavebního pozemku, Kly - Hoření Vinice**

Mělník

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jaroslav Brůna****Tel.:** 725 169 091**GSM:** +420 725 169 091**E-mail:**[bruna@jdbreality.cz](mailto:bruna@jdbreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2126 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1425 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej rodinného domu a další nemovitosti na pozemku o celkové výměře 2.126 m<sup>2</sup>, nacházející se ve velmi atraktivní lokalitě obce Kly v části Hoření Vinice v těsné blízkosti města Mělník. Celý pozemek je oplocen, má dva vjezdy, což umožňuje případné rozdělení na dva samostatné pozemky.

Rekonstruovaný cihlový dům se sedlovou střechou o celkové ploše 147 m<sup>2</sup> a dispozici 5+1 je zateplený a z části také podsklepený. Vedle dvou menších sklepů a kotelny se nachází další místnost s vlastním odděleným sociálním zařízením, která slouží jako společenská místnost, například k rodinným oslavám.

Dům je napojen na elektřinu, vodu a plyn. Odpad je v současnosti řešen jímkou, ale v obci je plánováno rozšiřování kanalizace. Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem a ohřev teplé vody elektrickým bojlerem. V domě jsou nová plastová okna, vchodové a interiérové dveře, kuchyňská linka s veškerým vybavením, krb a krbová kamna. Podlahy

jsou většinou laminátové (částečně s podlahovým vytápěním).

Do domu se vstupuje přes zádveří a malou chodbu do centrální velké kuchyně s jídelním koutem, jejíž součástí je také malá spíž. Dále zde nalezneme dva dětské pokoje, obývací pokoj s krbem a ložnici, koupelnu s rohovou vanou a sprchovým koutem, a také samostatné wc. Celý dům je chráněn alarmem a kamerami.

Na pozemku je ještě další domek s terasou a krásným výhledem, který momentálně slouží jako sklad a garáž, a další budova kde jsou dílny, několik dalších skladů a také stodola. Na dvoře je dostatek prostoru pro parkování několika aut. Na zahradu se lze dostat samostatným vjezdem přes posuvná elektrická vrata nebo přes vrata ze dvora, kterými lze také oba pozemky oddělit. Součástí zahrady je studna a bazén. V případě potřeby je možné všechny půdní prostory upravit k dalšímu využití.

Podle ÚP je celý pozemek veden jako stavební (BV), takže lze v prostoru dnešní zahrady vystavět další rodinný dům. Čímž tak celý areál nabízí opravdu široké možnosti využití.

Obec Kly leží 25 km severně od Prahy v těsné blízkosti města Mělník, kde naleznete veškerou občanskou vybavenost. Jedná se tak o velice žádanou a klidnou lokalitu pro bydlení mezi vinicemi s krásným výhledem v blízkosti CHKO Kokořínsko, s velkým množstvím cyklistických a turistických tras.

V případě potřeby Vám rádi pomůžeme s financováním.

Pro více informací kontaktujte makléře