

Prodej rodinného domu 250 m² s pozemkem 536 m² + terasa 12 m²

Kokořínská, Mělník

**8 920 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Martin Oršuliak**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420731219884**E-mail:** orsuliak@justo.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	196 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	536 m ²
Plocha zahrady:	343 m ²	Plocha sklepu:	7 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Neváhejte se objednat na prohlídkový den, který se koná dne 17.5. 2026 od 10:00 do 12:00 hodin.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše 250 m², situovaný na vlastním pozemku o celkové rozloze 536 m², v klidné části města Mělník, na ulici Kokořínská a kousek od autobusového nádraží. Jedna z výhod domu je přístup na vlastní pozemek jak z ulice Kokořínská, tak z ulice Hledsebská. Dům je patrový a tak lze zajistit, že každé patro bude mít samostatný vstup. Dům má konstrukci smíšenou, zkolaudovaný byl v roce 1919 a nachází se na okraji obce v řadové zástavbě. Stav nemovitosti je před rekonstrukcí, což umožňuje novým majitelům upravit prostory dle vlastních představ.

Prizemí disponuje čtyřmi neprůchozími pokoji a splňuje požadavky i větší rodiny. K dispozici je kuchyně s kuchyňskou

linkou, elektrickou varnou deskou a troubou, prostorný obývací pokoj s krbem, dále pak jídelna s dostatkem místa pro rodinné stolování. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem. V přízemí se nachází také garáž a sklep o ploše 7,7 m², kde je nyní vytvořené posezení.

V patře je pak další obytná část o dispozici 3+kk s velmi seriózní velikostí 127 m².

Venkovní prostor nabízí několik zón. Přední zahradu, venkovní zastřešený bazén s tepelným čerpadlem a největším lákadlem tohoto bydlení je vnitroblok se zahradním altánem, kde je jak gril tak udírna. Místo tak poskytuje příjemné zázemí pro letní grilování, relaxaci či posezení s přáteli.

Parkování je zajištěno garáží a dvěma parkovacími místy na pozemku. Přístup k domu je po asfaltové komunikaci.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřina (230/400 V, třífázový proud), vodovod a veřejná kanalizace. Objekt je oplocen a nabízí dostatek soukromí díky vzrostlé zeleni v okolí.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti je vlakové a autobusové nádraží (cca 450 m), několik supermarketů (Lidl, Tesco, EVA supermarket, Kaufland), nemocnice i sportovní areál. V okolí je také zámek Mělník a další volnočasové možnosti.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu "Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Těším se na případnou společnou prohlídku.