

## Exkluzivní dům 5+kk, 224 m<sup>2</sup>, v Hoříně u Mělníka, pozemek 258 m<sup>2</sup> 27601, Hořín



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Alena Quast**

**Tel.:** +420 777613932

**GSM:** +420 777613932

**E-mail:** [alena@aqst.cz](mailto:alena@aqst.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	224 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize

**Energetická náročnost:**

B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi novostavbu rodinného domu sestávající ze 3 nadzemních pater, o výměře podlahové plochy 224 m<sup>2</sup>. Novostavba je nyní už před kolaudací, a provádí se zde jen dokončovací práce. Kupní cena zahrnuje kompletně postavený zkolaudovaný dům, připravený k nastěhování, včetně zařízení interiérů:

- v koupelnách bude sprchový kout a veškerá sanita (umyvadla, toalety)
- dřevěné parapety ve všech místnostech, v barvě rámu oken
- dlažba v celém domě, včetně schodů a příslušenství
- dveře ve všech místnostech, včetně venkovních dveří

#### Technické parametry domu

- patrový, nepodsklepený dům, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 9,0 x 11,69 m, zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40 stupňů, se čtyřmi vikýři, výšky hřebene 8,896 od podlahy + 0,00
- vnitřní rozvody instalací (voda, kanalizace, elektro)
- vytápění (otopná tělesa v koupelnách + podlahové vytápění v celém domě) s elektrokotlem
- domovní rozvod elektro vedený po pozemku v délce 6,0 m
- domovní rozvod vody vedený po pozemku v délce cca 2,3 m
- domovní rozvod kanalizace vedený po pozemku v délce cca 2,0 m
- vodovodní přípojka včetně vodoměrné šachty vedené v délce 7,0 m
- kanalizační přípojka včetně čerpací jímky vedená po pozemcích v délce 8,0 m
- zpevněné plochy - parkovací stání před domem

#### Dispozice domu

Dům je výborně dispozičně řešen:

- do domu se vchází předním vchodem (vstupní dveře)
- v chodbě je prostor pro vestavěnou skříň, a dále se zde nachází prostorná technická místnost s oknem a koupelna s toaletou
- v 1. nadzemním podlaží domu je velmi prostorné KK s přímým vstupem na zahradu (např. do pergoly)
- ve 2. nadzemním podlaží se nachází chodba se vstupem do koupelny s vanou i sprchovým koutem a toaletou a tři prostorných pokojů (ložnic)
- ve 3. nadzemním podlaží se nachází podkrovní prostor, ze kterého lze příčkou oddělit další samostatný pokoj (ložnice), případně nechat jako Loft (pracovnu) a pod.

#### Lokalita

- Hořín je obec v okrese Mělník ve Středočeském kraji
- Leží přibližně dva kilometry západně od Mělníka. Jízdní trasa: 3,76 km (0h 6min)
- Po okraji Hořína protéká laterální plavební kanál Mělník Vraňany se zdymadlem z roku 1905, které je technickou památkou

#### Občanská vybavenost

- Základní škola Hořín
- Mateřská škola Hořín
- obecní úřad
- ostatní kompletní vybavenost je v Mělníku, který se nachází jen 6 min. od Hořína (obchody, úřady, bankomaty, lékaři, lékárny, supermarkety a další.)

#### Dopravní síť

- Pozemní komunikace: Do obce vedou silnice III. třídy. Ve vzdálenosti jeden kilometr od centra obce vede katastrálním územím obce silnice I/16 Řevničov, Slaný, Mělník, Mladá Boleslav
- Železnice: Nejbližší obci je železniční stanice Mělník ve vzdálenosti 2,5 kilometru z Lysé nad Labem do Litoměřic a do Mšena a Mladé Boleslavi
- Autobusová doprava: V centru obce mají zastávky příměstské autobusové linky do těchto cílů: Kralupy nad Vltavou, Mělník, Roudnice nad Labem. V místní části Brozánky mají zastávky autobusové linky do těchto cílů: Mělník, Praha, Roudnice nad Labem, Štětí

#### Turistika

- Cyklistika: obcí vede cyklotrasa č. 2 Kralupy nad Vltavou, Mělník, Litoměřice, Ústí nad Labem, Děčín
- Pěší turistika: územím obce prochází turistická trasa - Mělník, zámek Hořín, zámek Zdymadla

#### Financování

- koupi domu je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám rychle a ZDARMA zajistím
- zvýhodněná úroková sazba pro hypotéku na úsporné bydlení 4,79% s nízkým RPSN (čistá úroková sazba bez dalších podmínek)
- odhad domu ZDARMA