

Prodej RD Loděnická, Mělník

Loděnická, Mělník



5 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Eva Linhartová
Tel.: +420 739 343 871

GSM: +420 602 327 796

E-mail:
eva.linhartova@kotula.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	237 m ²
Užitná plocha:	76 m ²	Plocha parcely:	866 m ²
Plocha zahrady:	486 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům se zahradou v klidné části Mělníka — živého města nad soutokem Labe a Vltavy, odkud je Praha dostupná za půl hodiny? Nabízíme cihlový rodinný dům v dobrém stavu s dispozicí 3+1 o užitné ploše 76 m² na pozemku 866 m². Dům z roku 1919 si zachoval pevnou cihlovou konstrukci a nabízí skutečně příjemné zázemí pro celou rodinu — útulné pokoje, sklep i krásnou zahradu. Orientace na východ, jih a západ zajišťuje přísun přirozeného světla po většinu dne.

Co Vám dům nabízí:

 Dispozice 3+1, užitná plocha 76 m² + dalších 78 m² na půdě a v přilehlých stavbách

- V přízemí dva pokoje, kuchyně a koupelna, v podkroví jeden pokoj a spousty místa pro další
- Rovinatá a úrodná zahrada 486 m² se stromy které plodí úžasné meruňky a ořechy
- Pozemek celkem 866 m²
- Cihlová konstrukce, orientace východ-jih-západ
- Dům v dobrém a udržovaném stavu
- Napojení na veškeré inženýrské sítě: elektřina, plyn, voda, kanalizace
- Nový plynový kondenzační kotel a rozvody, alternativně lze zapojit i kotel na tuhá paliva
- Střecha z roku 1998 ve skvělém stavu která ještě dlouho vydrží
- Zalévání zahrady možné z funkční studny
- Možnost financování hypotečním úvěrem
- Cena včetně kompletního právního servisu, bezpečné úschovy a provize — bez skrytých poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Mělník je jedno z nejstarších českých královských měst a dnes oblíbená destinace pro rodinné bydlení mimo Prahu. Město leží nad soutokem dvou největších českých řek a je proslavené vinařstvím, historickým zámekem a každoroční slavností vinobraní. Pro rodiny s dětmi je tu vše potřebné — školy, sportoviště, nemocnice i příroda s cyklostezkami podél Labe a Vltavy. Vlakem i autem se dostanete do Prahy přibližně za 30-40 minut.

Pár příkladů z okolí:

- Zastávka autobusu Mělník, Loděnická — přímo u domu
- Kaufland Mělník — cca 18 min pěšky (1,4 km)
- ZŠ Jaroslava Seiferta — cca 5 min autem (2,3 km)
- Park Na Aušperku (s letním kinem a výhledem na Labe) — cca 5 min autem
- Zámek Mělník a vinné sklepy — cca 5 min autem
- Restaurace Na Hradbách (náměstí Míru) — cca 5 min autem
- HM Gym Mělník — cca 5 min autem
- Nemocnice Mělník — cca 7 min autem

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám dům osobně ukážeme.