

## Prodej atypického mezonetové bytu 4+kk 67 m<sup>2</sup> s vlastní zahrádkou a parkováním, ul. Sportovní, Mělník

Sportovní, Mělník



### 4 500 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Renata Zimová**

**Tel.:** 777 889 077

**GSM:** 777889077

**E-mail:**

[reality@renata-zimova.cz](mailto:reality@renata-zimova.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi prostorného atypického mezonetového bytu o celkové rozloze 67 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví ve vyhledávané a klidné lokalitě ul. Sportovní, Mělník. Momentálně je tento prostor dispozičně řešen jako byt 4+kk. Tato nemovitost v sobě spojuje výhody městského bytu a soukromí rodinného domu. Nachází se v komorním domě s pouhými třemi bytovými jednotkami, přičemž každá z nich má svůj vlastní samostatný vchod přímo ze dvora. Srdcem celého domova je v přízemí situovaný prostorný obývací pokoj, který plynule navazuje na moderní kuchyňský a jídelní kout. Na míru zhotovená kuchyňská linka do tvaru „L“ je kompletně osazena vestavěnými spotřebiči a nabízí dostatek pracovního prostoru. V této místnosti se také nacházejí krbová kamna, která navodí v bytě příjemnou atmosféru i v době dlouhých zimních večerů. V přízemí je také vstup do menší předsíně a zděné koupelny s vanou. Po dřevěném schodišti vystoupáte do horního patra. Přes otevřenou galerii zde vstoupíte do dalších tří samostatných místností, které nabízejí variabilní využití. Velkým benefitem tohoto bydlení je přímý vstup z obývacího pokoje na příjemnou, plotem ohraničenou zahrádku. V letních měsících zde bez problému umístíte dětský bazén, zahradní posezení nebo gril pro

příjemné večery s rodinou a přáteli. Celý dům je součástí uzavřeného komplexu s upraveným společným dvorem a dlážděnou příjezdovou cestou. K bytu náleží jedno vyhrazené parkovací stání přímo před domem. Nemovitost je v současné době na katastru nemovitostí vedena jako jiný nebytový prostor. To s sebou přináší velké výhody. Existuje zde reálná možnost tento prostor nechat oficiálně zkolaudovat na standardní bytovou jednotku, což novému majiteli otevírá zajímavé možnosti zhodnocení investice. Příležitost je zde i pro komerční využití. Prostory jsou díky vlastnímu vstupu z ulice a skvělé lokalitě ideální také pro firmy či živnostníky jako sídlo společnosti, kanceláře, služby nebo ateliér.

Lokalita vyniká perfektní občanskou vybaveností i skvělou dopravní dostupností.

Jen pár kroků od domu je autobusová zastávka MHD „U Hřiště“. Město Mělník nabízí také výborné spojení do Prahy. V docházkové vzdálenosti najdete školu, školku, obchody, lékaře i příjemné restaurace. Jak už název ulice napovídá, v okolí je sportovní vyžití na dosah - od městských sportovišť až po plavecký bazén. Mělník, proslulý svým vinařstvím a romantickým soutokem Labe s Vltavou, nabízí nádherné historické centrum pro klidné procházky. Poloha města je ideální pro výlety - bájná hora Říp, historická Roudnice nad Labem nebo CHKO Kokořínsko s hradem Kokořín jsou doslova za rohem.

Tento jedinečný prostor doporučuji jak pro klidné rodinné zázemí, tak jako skvělou investiční příležitost pro vaše podnikání. Další informace Vám ráda podám při osobní prohlídce.