

## Prodej rodinného domu 4+1 se zimní zahradou, Kly okres Mělník

Kly



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá**

**GSM: +420603841020**

**E-mail:**

[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	591 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej rodinného domu v oblíbené obci Kly, která patří mezi vyhledávané lokality v okrese Mělník. Obec nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení, kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti do Prahy i okolních měst. Kly se nachází pouhých 5 km od města Mělník a přibližně 30 minut jízdy od Prahy, což ocení zejména ti, kteří hledají pohodlné bydlení mimo ruch velkoměsta, ale zároveň potřebují rychlé spojení za prací. V blízkosti se nachází také Neratovice a Brandýs n/L-Stará Boleslav. Pravidelné bus spojení zajišťuje pohodlnou dopravu do okolních měst i na navazující vlakové spoje.

Přímo v obci naleznete ZŠ, MŠ, poštu, sportoviště i další služby pro každodenní život, díky čemuž jsou Kly ideálním

místem pro rodiny s dětmi. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost řeky Labe, cyklostezek, možnost běhu, in-line bruslení, rybaření či vodních sportů. V okolí se nachází rozsáhlé lesy, přírodní stezky a turistické trasy vhodné pro pěší výlety i rodinné procházky. Sportovní vyžití doplňují místní hřiště a sportovní areály. Pokud hledáte příjemné rodinné bydlení v lokalitě, která nabízí klid, přírodu, kvalitní občanskou vybavenost a zároveň rychlou dostupnost do Prahy, jsou Kly skvělou volbou.

Součástí prodeje je soubor nemovitostí:

- rodinný dům o užitné ploše 123 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 63 m<sup>2</sup>
- pozemek kolem domu o výměře 192 m<sup>2</sup>, zahrada a parkovací stání
- pozemek o výměře 336 m<sup>2</sup>, zahrada a jedná se o stavební pozemek tzn. dle ÚP Obce lze využít pro další stavbu rodinného domu či jiné dle ÚP

Nemovitost Vám nabízí v přízemí vstupní chodbu, chodbu se schodištěm, samostatnou toaletu, koupelnu (se sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a místem na pračku), velmi prostorný obývací pokoj s krbem se vstupem do zimní zahrady, kuchyňský a jídelní kout. Moderní a elegantní kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči zn. Siemens elektrická trouba, mikrovlnná trouba, varná deska a digestoř. Dále součástí prodeje je lednice s mrazákem zn. LG. Z kuchyně i obývacího pokoje vstoupíte do prostorné a útulné zimní zahrady. V patře naleznete komoru s regály, tři samostatné ložnice včetně nábytku a elegantní koupelnu s vanou, umyvadlem se skříňkou, toaletou a plynovým kotlem.

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem s připojením na dva solární panely. Dále změkčovač vody, místní vodovod, tlaková kanalizace a na zahradě kopaná studna. Součástí prodeje je oplocení včetně branky, pojezdové brány na dálkové ovládání a brána pro vjezd na zadní část pozemku.

Náklady na provoz nemovitosti:

- elektřina dle vlastní spotřeby, dopor. záloha 1.000 - 3.000 Kč, dodavatel ČEZ
- plyn (topení) dle vlastní spotřeby, dopor. záloha 1.500 - 3.000,- Kč, dodavatel ČEZ
- vodné a stočné dle vlastní spotřeby, dopor. záloha 350 Kč/ os.
- aktuální daň z nemovitosti 559,- Kč

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.