



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00042

## Prodej novostavby RD 4+kk

Mělnická, Mělnické Vtelno



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

velmi nízké náklady na  
bydlení



Vyřizuje  
**Stanislava Vondráková**  
Tel.: 604 113 281  
GSM: +420604113281  
E-mail:  
[reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1252 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1003 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, postavenou v roce 2021. Tento dům splňuje všechny nároky na komfortní a současné bydlení. Nemovitost se nachází v klidné části obce Radouň (Mělnické Vtelno), což z ní činí ideální volbu pro rodiny hledající

tiché prostředí s výbornou dostupností do Mělníka a okolí.

Moderní provedení a praktické uspořádání

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu a moderní design, který se promítá do každého detailu. Dispozice 4+kk nabízí dostatek prostoru a pohodlí pro rodinný život.

Prizemí domu tvoří:

vstupní chodba a samostatné WC,

prostorný obývací pokoj (44,64 m<sup>2</sup>) propojený s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a k bazénu, moderní kuchyň vybavená vestavěnými spotřebiči značky Electrolux (myčka, varná deska, komínová digestoř s podsvícením, el. trouba, mikrovlnná trouba, kávovar) a americkou lednicí, lesklá kuchyňská linka s velkou pracovní plochou a dřevěným pultem, ložnice se šatnou, pracovna, komora, koupelna se sprchovým koutem a mramorovými umyvadly, technická místnost s tepelným čerpadlem NIBE (voda-vzduch).

V celém domě je kvalitní dlažba s podlahovým vytápěním a možností regulace, bezfalcové interiérové dveře s magnetickými zámky, dotykové vypínače, před okenní rolety a trojskla.

První patro (89,85 m<sup>2</sup>) - flexibilní prostor pro bydlení i podnikání

Do horního patra vede designové schodiště. Otevřený prostor je možné využít jako:

další ložnici, ateliér, pracovnu nebo

salon pro masáže, kosmetiku či jiné podnikání.

Součástí je samostatná koupelna s WC. Velkou výhodou je možnost rozdělení prostoru na jednotlivé zóny a jeho přizpůsobení konkrétním potřebám.

Technické parametry:

zateplení: Ytong + tepelná izolace + stříkaná PUR pěna,

okna: trojsklo,

vytápění: podlahové (elektrické) + tepelné čerpadlo,

fotovoltaika: 18 panelů + 2 kolektory pro ohřev vody,

napojeno na vodovod, odpad řešen septikem,

velmi nízké měsíční náklady: cca 3 000 Kč (voda 1 000 Kč, elektřina 2 000 Kč).

Exteriér a další vybavení:

krytá pergola s posezením (40 m<sup>2</sup>) - stavební povolení zajištěno,

bazén 7 × 3 m, hloubka 1,5 m,

garáž naproti domu (zastavěná plocha 110 m<sup>2</sup>) - možnost vestavby dalšího patra, ideální např. jako klubovna, pracovna nebo další obytný prostor,

celý pozemek je oplocen betonovým plotem, který zajišťuje naprosté soukromí, rozlehlá zahrada s možností venkovního posezení.

Ráda vás osobně provedu a ukážu všechny přednosti tohoto domu.