

## Pronájem RD, 3+1, 132 m<sup>2</sup>, se zahradou a parkovacím místem, Mělník, ul. Nerudova

Nerudova, 27601, Mělník


**25 000 Kč**  
 za měsíc

+ poplatky cca 3900



Vyřizuje

**Kateřina Jechová**
**Tel.:** 725 293 177

**GSM:** +420 725 293 177

**E-mail:**
[katerina.jechova@bulldog-reality.cz](mailto:katerina.jechova@bulldog-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k pronájmu rodinný dům, jednotku o dispozici 3+1. K domu je navíc zahrada (záhony) o ploše cca 75 m<sup>2</sup>, parkovací stání pro jedno auto, sklep a úložné prostory v 2. podlaží domu.

Rodinný dům prošel kompletní rekonstrukcí, která byla zakončena v roce 2025 s důrazem na úsporný provoz - moderní podlahové vytápění, které je poháněno tepelným čerpadlem, nová plastová okna s protihlukovým izolačním trojsklem, zateplená fasáda, nová střešní krytina a veškeré rozvody (elektro, voda, odpady a slaboproudé jako je internet a TV anténa). Dům je označen hodnotou energetické náročnosti G z důvodu chybějícího energetického průkazu, který se právě zpracovává. Rodinný dům je vybaveny základním zařízením, t.j. novou kuchyňskou linkou se spotřebiči (myčka, trouba, sklokeramická deska a digestoř). Dispoziční řešení viz. půdorys (koupelna a toaleta jsou oddělené). Vstup na pozemek o velikosti 125 m<sup>2</sup> je sdílený pro vstup k oběma částem RD (z toho jedna bytová jednotka v zadní části traktu je již pronajata), sdílený pozemek slouží taktéž i pro parking 2 aut (jedno pro každou z jednotek). Vstupy do nemovitostí jsou oddělené a pozemky reálně také. Nicméně vstup přes branku, vrata a parkovací plocha jsou společné (viz. nákres s legendou ve fotogalerii). S ohledem na sdílení pozemku není možné zde chovat psi či volně pobíhající zvěrstvo. K nastěhování od 1.5., nyní se dokončuje připojení tepelného čerpadla a navýšení elektrického příkonu. V docházkové vzdálenosti jsou bohaté nákupní možnosti: BILLA, LIDL, PENNY a DATART, v blízkém okolí jsou také k dispozici mateřské, základní školy, střední školy, zdravotnická zařízení, restaurace a sportovní zařízení. Se svými ratolestmi můžete vyrazit na procházku do nedalekého parku Na Podolí a cestou zpět se stavít svému partnerovi pro čerstvé řezané do minipivovaru Němý Medvěd. Dopravní dostupnost je rovněž výborná. Mělník nabízí pravidelné autobusové a vlakové spojení do Prahy. Cesta do hlavního města trvá přibližně 30 až 45 minut. Navíc je Mělník dobře napojen na hlavní silniční tahy, což umožňuje snadný a rychlý přístup do Prahy i dalších měst. Tato lokalita tak kombinuje klidné prostředí menšího města s výhodami rychlé dostupnosti metropole. Autobusové spojení: Linka 349: Tato rychlíková linka jezdí ve všední dny a spojuje Mělník s Prahou, Linka 369: Pravidelné spoje každých 30 minut ze Štětí přes Mělník do Prahy, Linka 400: Spojuje Mělník s Prahou (metro Strážkov), Linka 410: Trasa vede ze Stráže pod Ralskem přes Mělník do Prahy. Vlakové spojení: Linka S3: Spojuje Mělník s Prahou, přičemž vlaky jezdí každé dvě hodiny, ve špičce každou hodinu na Masarykovo nádraží a Linka S32: Další regionální spojení mezi Mělníkem a Lysou nad Labem.