

## Prodej Rodinný dům, 119

28936, Mcely



**3 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 500 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 119 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárna |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci, nacházející se v exkluzivní lokalitě obce Mcely, přímo u barokního zámku hotelu Chateau Mcely, jehož zahrada sousedí s pozemkem domu. Dům je o dispozici 31, podlahové ploše 119 m<sup>2</sup> a nachází se na klidném místě s krásným výhledem do okolní přírody, což ho činí ideální volbou jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Jedná se o přízemní dům z roku 1912, postavený z cihel a kamene. V 80. letech proběhla částečná rekonstrukce (fasáda, okna), v roce 1995 bylo zavedeno lokální ústřední topení na tuhá paliva (měděné rozvody, radiátory ve všech místnostech). V roce 2000 byla zmodernizována kuchyň a koupelna se sprchovým koutem. Dům je v současné době obyvatelný. Dispozice a plocha: Dispozice 31, podlahová plocha 119 m<sup>2</sup>. Dispozice domu jsou: vstupní zádveří, kuchyň, obývací pokoj, dvě ložnice a koupelna se sprchovým koutem. Dům je částečně podsklepen (cca 1,5 m x 3 m, výška 1,5 m). K domu náleží zahrada o výměře 210 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku činí 500 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří). Technický stav: Dům je v současné době obyvatelný a využitelný, avšak doporučujeme rozsáhlejší rekonstrukci. K dispozici je statický posudek, který zohledňuje věk stavby a navrhuje buď celkovou rekonstrukci, nebo možnost výstavby nového domu dle vlastních představ. Tento posudek však nevyklučuje současné užívání domu. Vybavení a inženýrské sítě: Na pozemku se nachází altán s možností venkovního posezení, bývalé hospodářské stavby (chlívky, nyní využívané jako sklad dřeva) a dílna. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu (220/380 V). Vytápění je řešeno lokálním ústředním topením na tuhá paliva (každá místnost disponuje radiátorem). Lokalita - jedinečné místo pro .....

život i odpočinek: Mcely jsou malebná obec s bohatou historií, obklopená lesy a přírodními krásami. Kromě základní občanské vybavenosti (mateřská škola, pošta, obchod, knihovna, sportovní hřiště) nabízí i řadu volnočasových aktivit – turistické a cyklistické trasy, houbaření i relaxaci v blízkosti prestižního Chateau Mcely. Výborná dopravní dostupnost ( 20 minut do Nymburka a Mladé Boleslavi, 45 minut na pražský Černý Most). Jedná se o unikátní nabídku – spojení výjimečné lokality a potenciálu pro nové bydlení. Dům je ideální pro zájemce hledající klidné místo k rekreaci, nebo jako investici do pozemku pro novou výstavbu v lukrativní lokalitě. S financováním Vám rádi pomůžeme. Doporučujeme osobní prohlídku. K dispozici ihned. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N111879.