

## Vila 8+1, dvě garáže, terasa, balkon, pozemek 3176 m<sup>2</sup>

27721, Želízy



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Možnost odpočtu DPH!



Vyřizuje

**Ing. Jíří Šíma**

**Tel.:** 733 149 048

**GSM:** 733 149 048

**E-mail:**

[sima@dumrealit.cz](mailto:sima@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3176 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3176 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	3 x koupelna s wc, kuchyňská linka
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vícegenerační dům, či velký prostor pro bydlení nebo sídlo firmy? Právě pro Vás mám nabídku třípodlažní vily s dvěma garážemi, terasou a zahradou. Vše na klidném místě v obci Želízy, cca 15 minut od Mělníka. V 1.NP vily se nachází dvě garáže, pokoj s možností vybudování kuchyně, koupelna s wc, bidetem a sprchovým koutem, obývacím pokojem a zimní zahradou. V 2. NP, které je přístupné po dřevěném schodišti se nachází kuchyně se špižem vybavená kvalitními spotřebiči, chodba, koupelna s wc a sprchovým koutem, obývací pokoj s přípravou na krb a pokoj. Z obývacího pokoje a z pokoje je přístup na terasu s výhledem do okolí. V 3.NP se nachází celkem 4 pokoje, z toho jeden se šatnou a koupelna s wc a masážní vanou. Použité materiály na výstavbu jsou velmi kvalitní, dřevěné dveře i zárubně, sanitární technika Grohe, dřevěné podlahy, vinyl, dlažba. Všechna okna jsou dřevěná s izolačním dvojsklem a předokenními roletami na elektrické ovládání. Do všech pokojů je zaveden datový

kabel, televizní signál. Vila je opatřena alarmem. Výstavba byla dokončena v roce 2024 a nyní probíhá kolaudace. Pozemek je přístupný z asfaltové komunikace přes příjezdovou bránu ke garážím se zpevněným povrchem. Další brána umožňuje technický vjezd na pozemek. Pozemek je zčásti rovný, za domem je svah zpevněný opěrnými zdmi, které tvoří terasy přístupné po schodišti. Vedle domu je ještě technická místnost, zapuštěná do svahu. Vila je napojena na městskou vodu, elektřinu. Vytápění je plynové se zásobníkem na teplou vodu ze zásobníku PB. Nedaleko domu je CHKO Kokořínsko s výbornou možností rekreace. V Obci je menší obchod a koupaliště. Bližší informace u makléře. Ev. číslo: 652089.