

## Dvougenerační rodinný dům se zahradou, Mcely u Nymburka

Mcely



**6 490 000 Kč**

za nemovitost

K jednání



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM: +420721390262**

**E-mail:**

[miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)

|                          |                    |                                 |                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 143 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 149 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1257 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 770 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 76 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mcely - vila uprostřed přírody, která má duši

Jsou domy, které se staví pro bydlení.

A pak jsou domy, které vznikají z trpělivosti, vášně a rukou, které tvoří srdcem ☐

Tento dům v Mcelích je právě takový - přirozeně zasazený do krajiny, klidný a plný života.

Zvenku působí jako součást přírody. Uvnitř vypráví příběh poctivé práce - ručně opracované dřevo, malby na stěnách a atmosféra, kterou nové stavby jen těžko napodobí.

Je to místo, kde se zastavil čas, aniž by se ztratil komfort.

#### ???? DISPOZICE

Dům je řešen jako dvougenerační vila se dvěma bytovými jednotkami 3+1 - ideální pro rodinu, investici nebo spojení bydlení a podnikání.

K dispozici je i virtuální prohlídka (Matterport), kterou rád poskytnu zájemcům.

1. NP (cca 83 m<sup>2</sup>): kuchyně se spíží, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, WC a vstupní hala.

2. NP (cca 66 m<sup>2</sup>): kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, samostatné WC, vstup na půdu.

Suterén (cca 76 m<sup>2</sup>): plně podsklepený - dílna, sklad, technické zázemí.

#### TECHNICKÉ INFORMACE

Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci, zároveň má vlastní vrtanou studnu a nádrž na dešťovou vodu

Vytápění: kotel na tuhá paliva (dřevo/uhlí)

Ohřev vody: elektrický bojler

Novinka: nový chodník ze zámkové dlažby kolem domu.

#### ZAHRADA A VYUŽITÍ

Za domem se rozprostírá zahrada plná života - skalka s tisícem tulipánů, rybníček, zeleninové záhony i prostor k odpočinku.

Pozemek je oplocený a nabízí parkování pro tři vozy.

Dům je vhodný pro vícegenerační bydlení, kombinaci s podnikáním nebo investicí - každé podlaží lze využít samostatně, například k pronájmu.

#### LOKALITA

Mcely leží v srdci Svatojiřského lesa, jen 10 min od Nymburka a 45 min od Prahy.

Najdete tu mateřskou školu, poštu, restauraci Chateau Mcely, sportoviště i aktivní komunitu místních obyvatel.

Krajina, kde se sousedé zdraví jménem a víkend voní dřevem z krbu. ????

#### FINANCOVÁNÍ

Nemovitost je v osobním vlastnictví, bez právních vad.

Rád vám zajistím i nejvýhodnější financování.

#### ZÁVĚR

Hledáte dům, který není jen adresa, ale místo s duší a klidem?

Tento dům v Mcelích si zaslouží, abyste ho viděli naživo.

Domluvme si prohlídku - stojí to za to.