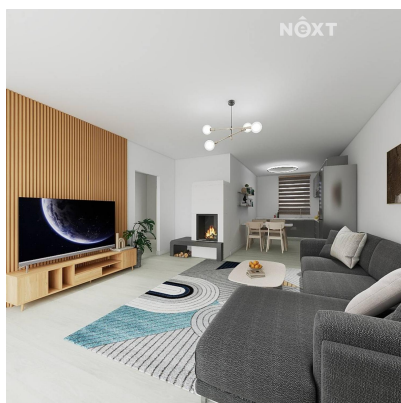


Prodej Dům na klíč, 114

27601, Mělník



8 900 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a
právního servisu



Vyřizuje

Ing. Jiří Šťastný

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	114 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exklusivně vám nabízíme prodej nízkoenergetického bezbariérového rodinného domu 3+kk s garáží, dílnou a pracovnou o zastavěné ploše 137m² na rovinatém jižním pozemku o celkové výměře 836 m² v okrajové části města Mělník. Dům je ve stavu hrubé stavby s tím, že rozpočet k doděláním je cca 2,7 - 3 miliony Kč (dle použitých materiálů). Obvodové zdivo je postaveno z izolačních tvárnic YTONG Lambda o síle 45 cm, a dále se již nemusí zateplovat. Okna a dveře jsou plastová ze špičkových německých profilů Gealan s hloubkou rámu 90 mm a jsou zasklena termoizolačními trojskly (0,77 W/K. m²). Okna a dveře jsou z vnější strany provedena v módní antracitové barvě a vhodně tak ladí se střechou z betonových tašek BRAMAC stejné barvy. Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem do podlahy celého domu vč. garáže. Jižní strana střechy (cca 90m²) je připravena na montáž fotovoltaických panelů a v kombinaci s bateriovým uložištěm tak zajistí energetickou soběstačnost domu. Další možností vytápění je napojení se na teplovod, který vede městským pozemkem před domem. V neposlední řadě je počítáno i s výstavbou komínu a umístění krbových kamen nebo krbu v obývacím pokoji.

Pokud by do budoucna nestačila velikost domu 3+kk, lze přepažením velké garáže a propojením s obytným prostorem získat další pokoj orientovaný na jih do zahrady. Jeho výhodou je pak přímý vstup dveřmi na zahradu.

V půdním prostoru je počítáno s vytvořením pochozí podlahy a úložného prostoru po celé délce domu. Může sloužit k uložení sezonního oblečení, sportovního vybavení apod.

Na pozemku je složena ornice k finalizaci a ozelenění slunné zahrady.

Dům má výhled na jižní straně na centrum Mělníka s dominantní věží kostela. Je postaven v okrajové části města s rychlou dostupností na dálnici D8 a tím i přímým spojením s Prahou, Litoměřicemi, Ústím nad Labem atd. Vlakové nádraží s přímým spojením na Prahu je na dohled od domu v docházkové vzdálenosti cca 1200 m.

Termín dodělání a kolaudace domu je květen 2026. Více informací v RK. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114196.