

Rodinný dům u Labe - Mlékojedy u Neratovic

Hlavní, Neratovice



5 255 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb.



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail:

jaroslav.dvorak@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	264 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dvoupodlažní rodinný dům o podlahové ploše 152 m² stojí na pozemku o výměře 264 m² v obci Mlékojedy, přímo u řeky Labe a na konci klidné slepé ulice, na kterou navazuje cyklostezka. Dům je určen k celkové rekonstrukci.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Klidné umístění u Labe - dům se nachází na konci slepé ulice s minimálním provozem, pár kroků od cyklostezky a hned u Labe. V okolí je spousta zeleně a nic vás tu nebude rušit.
- Skvělá dostupnost za prací do Prahy a Mělníka - autem jste v Mělníku za 15 minut, v Brandýse nad Labem za 20 minut a v Praze-Letňanech do půl hodiny.
- Dům je prázdný a připravený k rekonstrukci - můžete začít ihned a upravit si dispozici i styl domu přesně podle svých představ.

Dispozice a popis domu:

V přízemí se nachází vstupní předsíň, centrální obytná místnost s kuchyňským koutem, krbem a schodištěm do podkroví. Dále jsou zde tři samostatné pokoje a boční vchod. Kuchyň je orientována do zahrady na jihovýchod, obytné místnosti do ulice na severozápad. V podkroví se nachází chodba, dva pokoje a balkon.

Technické a stavební informace:

Dům je zděný, postavený z cihel a tvárnic, se stropy z dřevěných trámů. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Konstrukce odpovídá době výstavby a vyžaduje kompletní rekonstrukci. Úpravy byly již částečně zahájeny, například výměnou oken za plastová. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění v současnosti zajišťuje krb v centrální místnosti.

Lokalita:

Mlékojedy jsou menší, klidná obec přímo u řeky Labe, která navazuje na Tišice. V obci se nachází obchod, mateřská škola a pivnice. Jen pár minut odtud leží pískovna Tišice – oblíbené místo pro koupání, paddleboarding a relaxaci. Okolí je ideální pro cyklistiku, běh i procházky podél řeky. Do okolních měst i do Prahy dojedete pohodlně autem do 30 minut. Do Neratovic, kde je vlakové nádraží, lze dojít pěšky (cca 1,5 km).

Závěr:

Další informace Vám makléř rád poskytne telefonicky nebo při osobní prohlídce.