

## Prodej prostorného rodinného domu v Neratovicích

Mánesova, 27711, Neratovice



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Antonín Čvančara**  
Tel.: 605 330 330  
GSM: 605 330 330  
E-mail:  
[tonna@dumrealit.cz](mailto:tonna@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej nemovitosti nedaleko centra Neratovic. Jedná se o stavbu nepodsklepeného, podkrovního, rodinného domu s přízemím určeným k podnikání. Dům je navržen a postaven z z cihelných tvárníc Hebel s použitím kontaktního zateplovacího systému Montako 80 mm, na vnějším límci. Konstrukce stropů je z železobetonových dutinových panelů a sedlového krovu s vykříží. Jako krytina jsou použita kanadské šindele. V přízemí objektu se nachází dvojgaráž, sušárna, kotelna a sociální zázemí objektu. Do podkroví je přístup zajištěn monolitickým dvouramenným schodištěm. V podkroví jsou obytné místnosti : obývací pokoj, obytná kuchyně s jídelnou, dvě ložnice, pracovna, koupelna s WC a chodba. Objekt je na severovýchodní straně umístěn na hranici se sousedním pozemkem.

Objekt je odizolován proti zemní vlhkosti pomocí živičných pasů Glasbit. Tepelná izolace podlah je provedena z z desek Kraste, tl.70 mm. Podkroví je odizolováno proti kročejovému hluku pásy Mirelon. Tepelná izolace podkroví je z desek Orsil tl.14 cm, kladených mezi krokve.

Objekt je napojen na obecní rozvod vody, kanalizaci, elektroinstalaci a plyn.

Vytápění nemovitosti je zajištěno rozvodou UT napojeným na plynový kotel, který také ohřívá zásobník vody o objemu 155 litrů. Topení v přízemí je podlahové, v garážích pod stropem. V podkroví jsou rozvody vedeny ve zdech k topným tělesům, osazeným hlavici s thermoregulačními ventily Danfos.

Okna objektu jsou plastová.

Dům stojí v centru města s kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky - školy, školky, gymnázium, obchodní akademie, poliklinika, nemocnice, kino, bazén, sportoviště i široká nabídka obchodů (Tesco, Billa, Lidl, Albert, DM). Dopravní spojení je vynikající: Praha (PID, vlak), Mělník (autobus), Brandýs a Čelákovice (vlak).

Proč právě tento dům?

- Skvělá poloha v centru města
- Soukromí na vlastním oploceném pozemku
- Možnost téměř okamžitého bydlení i modernizace dle vlastních představ
- Možnost podnikání ve vlastním objektu nebo přestavba na druhou bytovou jednotku se samostatným vstupem
- Ideální pro rodinu s dětmi

Neváhejte a domluvte si prohlídku - tato nabídka v centru Neratovic je opravdu výjimečná! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií. Ev. číslo: 654899.