

## Prodej rodinného domu 386 m<sup>2</sup>, Kanina

27735, Kanina



**10 499 999 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Neužil**

**Tel.:** 602 623 125

**GSM:** +420 702 048 068

**E-mail:**

[neuzil@realitynorth.cz](mailto:neuzil@realitynorth.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	386 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	386 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2232 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej zemědělské usedlosti po rekonstrukci, která se nachází ve velmi vyhledávané a žádané lokalitě CHKO Kokořínsko, v obci Kanina, okres Mělník.

Nemovitost skýtá obrovský potenciál díky vícegeneračnímu bydlení, jelikož jsou zde dva rodinné domy se samostatným vchodem.

V prvním rodinném domě je v 1.NP obývací prostor s krbem na dřevo, kuchyně s plynovým sporákem a elektrickou troubou, nově zrekonstruovaná koupelna s hydromasážním sprchovým koutem, samostatné WC a spižirna.

Rozměry jednotlivých místností: obývací prostor- 36m<sup>2</sup>, kuchyně- 16m<sup>2</sup>, koupelna- 8,26m<sup>2</sup>, WC- 1,27m<sup>2</sup>.

V 2.NP jsou 4 samostatné pokoje, komora a vstup na prostorný půdní prostor.

Rozměry jednotlivých místností: ložnice- 18,48m<sup>2</sup>, druhý pokoj- 16,29m<sup>2</sup>, třetí pokoj-22,78m<sup>2</sup>, čtvrtý pokoj- 21,66m<sup>2</sup>, komora-16,41m<sup>2</sup>, půdní prostor- 55,40m<sup>2</sup>.

První rodinný dům je cca z 1/3 podsklepený.

Tento dům je vytápěn plynovým kotlem, 125L bojler, elektřina v mědi, hliníková plechová střecha.

Druhý rodinný dům je dispozičně řešen v 1.NP takto: obývací prostor kde se nachází krb s výměníkem na ústřední topení, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

Rozměry jednotlivých místností: obývací prostor-19,26m<sup>2</sup>, kuchyně- 7,014m<sup>2</sup>, koupelna- 2,12m<sup>2</sup>, WC- 1m<sup>2</sup>.

V 2.NP jsou dva prostorné pokoje.

Rozměry jednotlivých místností: první pokoj- 20,30m<sup>2</sup>, druhý pokoj- 15,91m<sup>2</sup>.

Tento dům je vytápěn buď krbem s výměníkem či plynovým kotlem, s tím, že v kuchyni, WC, koupelně a na chodbě je elektrické podlahové vytápění, 100L bojler, střešní tašky.

V celém objektu jsou plastová okna.

Nemovitost je napojena na vodovodní řád(je zde nová přípojka), elektrickou energii 230 a 380V, plynová nádrž, dále jsou zde dvě žumpy- 6000L a 3000L.

Na pozemku je dále dílna, prostorná dvoupodlažní stodola, prostorná garáž pro 2 osobní automobily, zastřešený bazén 3\*4m s protiproudem (hloubka bazénu 1,6m).

Zahrada nabízí naprostý klid a pohodu, jsou zde dvě meruňky, dvě jabloně, višně.

Celý objekt je napojen na nový alarm.

Vřele doporučujeme prohlídku díky naprostému klidu a nádherné lokalitě.

S financováním nemovitosti Vám rádi zcela zdarma pomůžeme.