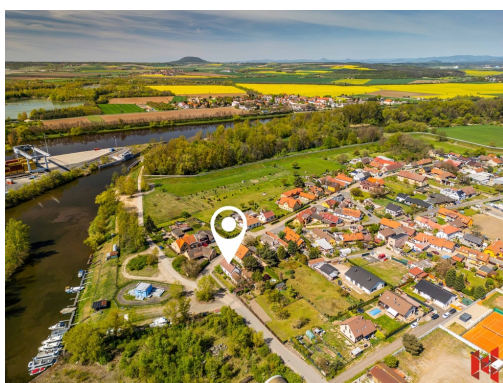


## Prodej RD Loděnická, Mělník

Loděnická, Mělník



**5 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Linhartová**
**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 602 327 796

**E-mail:**
[eva.linhartova@kotula.cz](mailto:eva.linhartova@kotula.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>	237 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	866 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	486 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům se zahradou v klidné části Mělníka — živého města nad soutokem Labe a Vltavy, odkud je Praha dostupná za půl hodiny? Nabízíme cihlový rodinný dům v dobrém stavu s dispozicí 3+1 o užitné ploše 76 m<sup>2</sup> na pozemku 866 m<sup>2</sup>. Dům z roku 1919 si zachoval pevnou cihlovou konstrukci a nabízí skutečně příjemné zázemí pro celou rodinu — útulné pokoje, sklep i krásnou zahradu. Orientace na východ, jih a západ zajišťuje přísun přirozeného světla po většinu dne.

Co Vám dům nabízí:

 Dispozice 3+1, užitná plocha 76 m<sup>2</sup> + dalších 78 m<sup>2</sup> na půdě a v přilehlých stavbách

- V přízemí dva pokoje, kuchyně a koupelna, v podkroví jeden pokoj a spousty místa pro další
- Rovinatá a úrodná zahrada 486 m<sup>2</sup> se stromy které plodí úžasné meruňky a ořechy
- Pozemek celkem 866 m<sup>2</sup>
- Cihlová konstrukce, orientace východ-jih-západ
- Dům v dobrém a udržovaném stavu
- Napojení na veškeré inženýrské sítě: elektřina, plyn, voda, kanalizace
- Nový plynový kondenzační kotel a rozvody, alternativně lze zapojit i kotel na tuhá paliva
- Střecha z roku 1998 ve skvělém stavu která ještě dlouho vydrží
- Zalévání zahrady možné z funkční studny
- Možnost financování hypotečním úvěrem
- Cena včetně kompletního právního servisu, bezpečné úschovy a provize — bez skrytých poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Mělník je jedno z nejstarších českých královských měst a dnes oblíbená destinace pro rodinné bydlení mimo Prahu. Město leží nad soutokem dvou největších českých řek a je proslavené vinařstvím, historickým zámekem a každoroční slavností vinobraní. Pro rodiny s dětmi je tu vše potřebné — školy, sportoviště, nemocnice i příroda s cyklostezkami podél Labe a Vltavy. Vlakem i autem se dostanete do Prahy přibližně za 30-40 minut.

Pár příkladů z okolí:

- Zastávka autobusu Mělník, Loděnická — přímo u domu
- Kaufland Mělník — cca 18 min pěšky (1,4 km)
- ZŠ Jaroslava Seiferta — cca 5 min autem (2,3 km)
- Park Na Aušperku (s letním kinem a výhledem na Labe) — cca 5 min autem
- Zámek Mělník a vinné sklepy — cca 5 min autem
- Restaurace Na Hradbách (náměstí Míru) — cca 5 min autem
- HM Gym Mělník — cca 5 min autem
- Nemocnice Mělník — cca 7 min autem

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám dům osobně ukážeme.