

## Prodej RD s rozsáhlými prostory na pozemku 1899m<sup>2</sup> v obci Cítov

Cítov



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Firman**  
Tel.: 771 171 170  
GSM: +420 771 171 170  
E-mail:  
[petr@makleribezsaka.cz](mailto:petr@makleribezsaka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1899 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě v obci Cítov, přesně na půl cesty mezi Mělníkem a Roudnicí nad Labem, se nachází rodinný dům, který v sobě nese poctivost venkovského stavení, velkorysý prostor a mimořádný potenciál do budoucna. Nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klid, soukromí, možnost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ a zároveň skvělou dostupnost do Prahy a k hlavním dálničním tahům.

Dům má zastavěnou plochu 199 m<sup>2</sup> a celková předpokládaná plocha všech prostor - včetně půdy, chlévů, garáží, dílen, sklepů a dalších technických místností - činí přibližně 400 m<sup>2</sup>. Obytná část domu nabízí v současnosti dispozici 4+1 s

obytnou plochou cca 90 m<sup>2</sup>. Dva pokoje, kuchyně a koupelna s toaletou jsou ihned obývatelné, což umožňuje pohodlné bydlení už od prvního dne a postupnou rekonstrukci dle vlastního tempa a možností.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – obecní vodu, obecní kanalizaci, plyn i elektřinu (200 V / 400 V). K dispozici je také vlastní studna. Vytápění je řešeno plynem. Součástí nemovitosti je velké množství technických a hospodářských prostor – garáže, kůlny, dílny, sklepy, truhlárna – které ocení nejen řemeslníci, ale i všichni, kdo potřebují prostor pro práci, podnikání nebo koníčky.

Zcela výjimečným benefitem je rozlehlá půda, která nabízí možnost vybudování nadstandardních podkrovních prostor. Lze zde realizovat další obytné místnosti, samostatné bytové jednotky, apartmány nebo velkorysé úložné prostory. Půdu je zároveň možné ponechat v původním stavu a zachovat tak autentický charakter venkovského domu.

Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 1 899 m<sup>2</sup>, přičemž celý pozemek je dle územního plánu stavební. Při drobné úpravě pozemku lze uvažovat i o výstavbě dalšího domu v jeho spodní části, za předpokladu zajištění samostatné příjezdové cesty.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost. Na dálnici D8 se dostanete přibližně za 8 minut, odkud je rychlé spojení do Prahy. Do Mělníka i Roudnice nad Labem dojedete rovněž zhruba za 8 minut. V obci Cítov je k dispozici obchod, lékař, obecní úřad, restaurace a další základní občanská vybavenost, přičemž kompletní služby nabízí blízký Mělník. Samozřejmostí je také pravidelné autobusové spojení.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostor, klid a dlouhodobý potenciál – ať už pro rodinné bydlení, vícegenerační soužití, kombinaci bydlení a podnikání, nebo investiční záměr. Dům, který dává svobodu, možnosti a čas vytvořit si skutečný domov.

Cítov, je místo, kde se vám bude skvěle žít, za což ručíme, neboť i my zde našli nový domov a bydlíme jen 200 metrů od této výjimečné nemovitosti. Zároveň je zde velmi vysoký potenciál růstu ceny, osobně Vám rád vysvětlím detaily.

Těším se na Vás při prohlídce  
Petr Firman

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“