



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00042

Prodej novostavby RD 4+kk

Mělnická, Mělnické Vtelno

15 900 000 Kč

za nemovitost

velmi nízké náklady na
bydlení

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	221 m ²	Plocha parcely:	1252 m ²
Plocha zahrady:	1003 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, postavenou v roce 2021. Tento dům splňuje všechny nároky na komfortní a současné bydlení.

Nemovitost se nachází v klidné části obce Radouň (Mělnické Vtelno), což z ní činí ideální volbu pro rodiny hledající tiché prostředí s výbornou dostupností do Mělníka a okolí.

Moderní provedení a praktické uspořádání

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu a moderní design, který se promítá do každého detailu. Dispozice 4+kk nabízí dostatek prostoru a pohodlí pro rodinný život.

Přízemí domu tvoří:

vstupní chodba a samostatné WC,

prostorný obývací pokoj (44,64 m²) propojený s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a k bazénu, moderní kuchyň vybavená vestavěnými spotřebiči značky Electrolux (myčka, varná deska, komínová digestoř s podsvícením, el. trouba, mikrovlnná trouba, kávovar) a americkou lednicí, lesklá kuchyňská linka s velkou pracovní plochou a dřevěným pultem, ložnice se šatnou, pracovna, komora, koupelna se sprchovým koutem a mramorovými umyvadly, technická místnost s tepelným čerpadlem NIBE (voda-vzduch).

V celém domě je kvalitní dlažba s podlahovým vytápěním a možností regulace, bezfalcové interiérové dveře s magnetickými zámky, dotykové vypínače, před okenní rolety a trojskla.

První patro (89,85 m²) - flexibilní prostor pro bydlení i podnikání

Do horního patra vede designové schodiště. Otevřený prostor je možné využít jako:

další ložnici, ateliér, pracovnu nebo

salon pro masáže, kosmetiku či jiné podnikání.

Součástí je samostatná koupelna s WC. Velkou výhodou je možnost rozdělení prostoru na jednotlivé zóny a jeho

přizpůsobení konkrétním potřebám.

Technické parametry:

zateplení: Ytong + tepelná izolace + stříkaná PUR pěna,

okna: trojsklo,

vytápění: podlahové (elektrické) + tepelné čerpadlo,

fotovoltaika: 18 panelů + 2 kolektory pro ohřev vody,

napojeno na vodovod, odpad řešen septikem,

velmi nízké měsíční náklady: cca 3 000 Kč (voda 1 000 Kč, elektřina 2 000 Kč).

Exteriér a další vybavení:

krytá pergola s posezením (40 m²) - stavební povolení zajištěno,

bazén 7 × 3 m, hloubka 1,5 m,

garáž naproti domu (zastavěná plocha 110 m²) - možnost vestavby dalšího patra, ideální např. jako klubovna, pracovna nebo další obytný prostor,

celý pozemek je oplocen betonovým plotem, který zajišťuje naprosté soukromí, rozlehlá zahrada s možností venkovního posezení.

Ráda vás osobně provedu a ukážu všechny přednosti tohoto domu.



Vyřizuje

Stanislava Vondráková

Tel.: 604 113 281

GSM: +420604113281

E-mail: reality.vondrakova@gmail.com