



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N05895

Prodej RD s prostorným pozemkem, 1 209 m² - Čelákovice

9 900 000 Kč
za nemovitost

Masarykova, 25088, Čelákovice

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	70 m ²	Plocha parcely:	1209 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, které vám nabídne klid, soukromí a zároveň výbornou dostupnost do centra města ?

Nabízíme k prodeji menší rodinný dům s rozlehlým pozemkem o celkové výměře 1.209 m², situovaný v atraktivní lokalitě nedaleko centra Čelákovic – pouhých 300 metrů od jeho srdce.

Tato nemovitost vás zaujme už při první návštěvě. Díky své poloze v klidné části města, ale zároveň v blízkosti všech služeb, nabízí ideální spojení pohodového bydlení a městského komfortu. Okolí působí jako venkov, přesto jste za pár minut pěšky v centru. Vše potřebné – školky, školy, obchody, lékaři i sportoviště – máte doslova na dosah.

Dopravní dostupnost je skvělá – vlaková stanice vzdálená pouhých 250 m nabízí spojení do Prahy každých 15 minut. Čelákovice jsou navíc součástí Pražské integrované dopravy.

Popis pozemku a domu:

- celková výměra pozemku: 1.209 m²
- tvar: obdélník o rozměrech cca 90 × 13 m

Přední část pozemku (cca 16 × 13 m) se dle územního plánu nachází v zóně SM – smíšená obytná zástavba městského charakteru:

- koeficient zastavitelnosti: 0,5
- maximální výška zástavby: 4 nadzemní podlaží
- možnost výstavby rodinného i bytového domu

Na této části se nachází původní rodinný dům o dispozici 3+kk a výměře cca 70 m², vhodný k rekonstrukci nebo demolici. Může však také posloužit jako dočasné zázemí při nové výstavbě.

Zadní část pozemku (cca 75 × 13 m) spadá do zóny BI – bydlení v rodinných domech:

- koeficient zastavitelnosti: 0,4
- maximální výška: 2 nadzemní podlaží + podkroví
- podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku

Inženýrské sítě:

- městský vodovod a kanalizace
- elektřina 220/380 V
- plyn zaveden do domu
- na pozemku se nachází také původní kopaná studna vhodná pro zalévání

Proč právě Čelákovice?

Město leží na levém břehu Labe a je oblíbené pro své přírodní prostředí i dobrou dostupnost do Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, sportovní i kulturní vyžití a je ideální volbou pro rodinné bydlení v klidném prostředí s dobrou infrastrukturou.

Právní stav:

Nemovitost je bez jakýchkoli právních omezení a je vhodná k financování hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje

Bc. Milan Mattanelli

Tel.: 222 981 904

GSM: +420 775 775 615

E-mail: mattanelli@screality.cz