

## Prodej domu 6+1, 170m<sup>2</sup>

## Rezervace

Neratovice

|                               |                                                                                            |                                 |                             |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <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>Užitná plocha:</b>           | 170 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 949 m <sup>2</sup>                                                                         | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Občanská vybavenost:</b>   | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Supermarket; Kompletní<br>sít obchodů a služeb | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                                                                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové                                                                          | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná                                                                           |                                 |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatný rodinný dům 6+1, pozemek 949m<sup>2</sup>, s terasou, bazénem, zahradním ateliérem, Neratovice, Nerudova ul. Nabízíme k prodeji atraktivní dům, v rámci Neratovic se jedná o jedinečný pozemek.

Můžete bydlet kousek od centra města a zároveň v klidu, obklopeni přírodou.

Dům s dispozicí 6+1, který prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2014.

Po vstupu se nacházíme v předsíni, která nabízí dostatek úložného prostoru a místa na odložení oblečení a bot.

Hala, která následuje je vybavená vestavěnými skříněmi a přístupem na samostatnou toaletu.

V přízemí se dále nachází obývací pokoj, částečně spojený s kuchyní (dohromady 42 m<sup>2</sup>), která disponuje i samostatnou spíží. Kuchyně na míru, včetně spotřebičů BOSCH a hlavně krásným výhledem na zahradu, který vás uchvátí. Z obývacího pokoje je přímý vstup na rozlehlou zastřešenou terasu.

Po schodišti s dřevěným obložením se nejdříve ocitneme v mezipatře, kde jsou proti sobě umístěny dva pokoje, každý o rozloze cca 13 m<sup>2</sup>.

V horním patře nás čekají tři samostatné pokoje, velká pracovna či dětský pokoj (19 m<sup>2</sup>), ložnice (16 m<sup>2</sup>), pracovna či šatna (12 m<sup>2</sup>). Dále koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC (8 m<sup>2</sup>).

Zavedený centrální vysavač vám ulehčí úklid domu.

Dům je podsklepen, takže nabízí spoustu místa a úložného prostoru. Ve sklepě je prostor pro pračku, sušení prádla.

Také toaleta s velkou výlevkou (např. pro mytí vašeho mazlíčka), prostor pro kutily a samostatná garáž, místnost pro uchovávání potravinových zásob. Ze sklepa můžete samostatným vchodem vyjít rovnou na zahradu, což je v létě velká přednost.

Na rozlehlé zahradě se spoustou stromů a keřů (ořech, meruňka, třešeň, višně, jabloně, fíkovník, hroznové víno, rybíz, angrešt, ostružiny, maliny), si můžete na ohništi opéct burty. Zázemí také najdete ve zděném ateliéru s dílnou, vybaveným kamny na tuhá paliva, lze ho tedy využívat i v zimě.

Oceníte i bazén, který je oázou v parném létě.

Na pozemku se nachází velký dřevník, kde si můžete schovat dřevo do krbu, který je součástí obývacího pokoje a navozuje útulnou, hřejivou atmosféru.

Parkování je možné v podzemní garáži, pod zastřešením(carport) nebo i před domem.

Dům je vybaven solárním ohřevem teplé vody, fotovoltaičkou elektrárnou s bateriovým uložištěm.

Elektronické zabezpečení domu je možné napojit na pult centrální ochrany.

V celém domě můžete využít rozvod počítačové sítě a antén.

Velkou výhodou je nedaleká zastávka vlaku směr Praha/ Mladá Boleslav/Tanvald. Vzdálenost 20 km od hlavního města,

nabízí i možnost bezproblémového dojíždění za prací do Prahy.

Město Neratovice nabízí plnohodnotné infrastrukturační vybavení, včetně zdravotnických zařízení, sportovišť, škol a obchodů.

---



Vyřizuje

**Simona Frelichová**

**Tel.:** 604 520 451

**GSM:** 604 520 451

**E-mail:** [simona@frela.cz](mailto:simona@frela.cz)