

**Prodej rodinné vily s mimořádně rozlehlou
zahradou - Nelahozeves, okres Mělník**

Zagarolská, 27751, Nelahozeves

16 200 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	228 m ²	Plocha parcely:	3168 m ²
Plocha zahrady:	2951 m ²	Ostatní:	Bazén; Garáž
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Jiné
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi jedinečnou nemovitost nacházející se v obci Nelahozeves - okres Mělník.

Na rozlehlém pozemku (cca 3168 m²) v klidné části obce se nachází prostorná rezidence (cca 224 m²) s venkovním bazénem a další samostatnou stavbou - letním „party domkem“ (cca 55 m²), s barem se zabudovanou pípou, plně vybavenou kuchyňskou linkou, videoprojektorem, venkovním krbem a dalším nezbytným vybavením pro dokonalé letní zábavy.

V několika mezi-podlažích a dispozici 6+1 naleznete kromě několika prostorově komfortních ložnic i tři plně vybavené koupelny, které zajišťují maximální komfort a soukromí pro Vás jako pro rezidenty, tak i pro vaše budoucí hosty.

K dispozici je dále samostatná posilovna. Nechybí ani technická místnost, spíž a prostorná garáž.

Interiér domu kombinuje moderní prvky s tradičními materiály - využívá se zde kombinace dřevěných podlah, dlažby a koberec, což dodává domu velmi příjemný charakter.

Rozložení domu je navrženo s důrazem na praktičnost a variabilitu využití. Přízemí (cca 30 m²) slouží jako vstupní a technické zázemí. První patro (cca 33 m²) využíváno jako společenská část, zatímco druhé patro (cca 69 m²) tvoří hlavní obytnou zónu s prostorným obývacím pokojem a moderní kuchyní vybavenou kvalitními spotřebiči, pracovní deskou z přírodního kamene a elegantními dřevěnými skřínkami.

Jídelní kout s masivním nábytkem vytváří příjemné prostředí nejen pro rodinné stolování. Z obou místností lze projít přímo na venkovní terasu.

Třetí patro (cca 28 m²) sloužící jako noční klidová zóna, zatímco nejvyšší podlaží (cca 64 m²) lze využít jako další obývací prostor, relaxační zónu či luxusní hlavní apartmá. Velkoformátová okna a prosklené dveře zajišťují dostatek denního světla a příjemně prosvětlují celý interiér.

Mezi další vybavení domu patří krb v jednom z obývacích pokojů, který podtrhuje útulnou atmosféru. Koupelny jsou moderně řešeny - jedna z nich například nabízí sprchový kout s elegantní zaoblenou zástěnou a kvalitní sanitou.

Úložné prostory jsou řešeny prakticky díky vestavěným skříním a policovým systémům v různých částech domu.

Zdrojem tepla pro vytápění je plynový kotel s možností přepojením na záložní elektrokotel. Doplnkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna bez teplovodního výměníku. Ohřev teplé vody je zajištěn kombinovaně - nepřímo pomocí plynového

kotle a pomocí přímotopného elektrického zásobníku.

Venkovní část nabízí terasu, ideální pro relaxaci či letní posezení, s výhledem do klidu zahrady. Zapuštěný venkovní bazén a stavbu určenou k rekreaci včetně plného vybavení pro pořádání nejrůznějších oslav a užívání si chvil klidu a pohody v letních měsících.

Tato nemovitost je zajímavou volbou jak pro rodinné bydlení, tak pro klienty hledající dům s prostorem pro práci z domova, volnočasové aktivity nebo reprezentativní účely.

Obec Nelahozeves je známa zejména jako rodiště Antonína Dvořáka, ale i díky místnímu zámku ve vlastnictví rodu Lobkowiczů, který je otevřen veřejnosti a slouží jako galerijní prostor.

Kromě historických odkazů je v obci vyvážená občanská vybavenost: kvalitní předškolní a základní škola, ordinace praktického lékaře, restaurace, sportoviště, kulturní zázemí i plná technická infrastruktura. Ideální prostředí pro klidné rodinné bydlení s aktivním společenským i kulturním životem.

Pro sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléře nabídky.



Vyřizuje

Ing. Ondřej Prajer

Tel.: 737 211 374

GSM: +420 725 832 414

E-mail: ondrej.prajer@svoboda-bydleni.cz