

## Dvougenerační rodinný dům se zahradou, Mcely u Nymburka

Mcely

**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

K jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1257 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	770 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Mcely - vila uprostřed přírody, která má duši

Jsou domy, které se staví pro bydlení.

A pak jsou domy, které vznikají z trpělivosti, vášně a rukou, které tvoří srdcem ☐

Tento dům v Mcelích je právě takový - přirozeně zasazený do krajiny, klidný a plný života.

Zvenku působí jako součást přírody. Uvnitř vypráví příběh poctivé práce - ručně opracované dřevo, malby na stěnách a atmosféra, kterou nové stavby jen těžko napodobí.

Je to místo, kde se zastavil čas, aniž by se ztratil komfort.

#### ???? DISPOZICE

Dům je řešen jako dvougenerační vila se dvěma bytovými jednotkami 3+1 - ideální pro rodinu, investici nebo spojení bydlení a podnikání.

K dispozici je i virtuální prohlídka (Matterport), kterou rád poskytnu zájemcům.

1. NP (cca 83 m<sup>2</sup>): kuchyně se spíží, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, WC a vstupní hala.

2. NP (cca 66 m<sup>2</sup>): kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, samostatné WC, vstup na půdu.

Suterén (cca 76 m<sup>2</sup>): plně podsklepený - dílna, sklad, technické zázemí.

#### TECHNICKÉ INFORMACE

Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci, zároveň má vlastní vrtanou studnu a nádrž na dešťovou vodu

Vytápění: kotel na tuhá paliva (dřevo/uhlí)

Ohřev vody: elektrický bojler

Novinka: nový chodník ze zámkové dlažby kolem domu.

#### ZAHRADA A VYUŽITÍ

Za domem se rozprostírá zahrada plná života - skalka s tisícem tulipánů, rybníček, zeleninové záhony i prostor k odpočinku.

Pozemek je oplocený a nabízí parkování pro tři vozy.

Dům je vhodný pro vícegenerační bydlení, kombinaci s podnikáním nebo investici - každé podlaží lze využít samostatně, například k pronájmu.

#### LOKALITA

Mcely leží v srdci Svatojiřského lesa, jen 10 min od Nymburka a 45 min od Prahy.

Najdete tu mateřskou školu, poštu, restauraci Chateau Mcely, sportoviště i aktivní komunitu místních obyvatel.

Krajina, kde se sousedé zdraví jménem a víkend voní dřevem z krbu. ????

#### FINANCOVÁNÍ

Nemovitost je v osobním vlastnictví, bez právních vad.

Rád vám zajistím i nejvýhodnější financování.

#### ZÁVĚR

Hledáte dům, který není jen adresa, ale místo s duší a klidem?

Tento dům v Mcelích si zaslouží, abyste ho viděli naživo.

Domluvme si prohlídku - stojí to za to.



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM:** +420721390262

**E-mail:** [miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)