

## Prodej RD 5+1+zimní zahrada, pozemek 2.250 m<sup>2</sup>, bazén, Tišice

U trati, Tišice

**14 800 000 Kč**  
za nemovitost

vč. kompletního realitního  
a právního servisu a  
provize

<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>Zastavěná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2250 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1837 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení v rodinném domě se zahradou, zimní zahradou, garáží, bazénem, altánem? Máte rádi klidné bydlení vesnického rázu, ale zároveň pohodlí necelých 30 km od Prahy a nedaleko Neratovic a Mělníka? Pak jsou právě Tišice a tento dům to pravé pro vás!

Dům s dispozicí 5+1 (197,3 m<sup>2</sup>), se 2 koupelnami a zimní zahradou (28,1 m<sup>2</sup>) stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 2.250 m<sup>2</sup> prošel kompletní rozsáhlou rekonstrukcí a dostavbou (dokončeno v r. 1995), vč. technologií. Součástí je také garáž, dílna, sklad a sklep (celkem 61,2 m<sup>2</sup>).

Dispoziční řešení:

- 1. NP (přízemí): zádveří, koupelna s WC, chodba, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj se vstupem do zimní zahrady, pokoj a techn. místnost. Celková výměra je 105,2 m<sup>2</sup> + zimní zahrada 28,1 m<sup>2</sup>.
- 2. NP/podkroví: chodba, pracovna, pokoj, ložnice se šatnou a koupelna s WC. Celkem 92,1 m<sup>2</sup>.
- Samostatně stojící garáž s dílnou a skladem je částečně podsklepená o celkové výměře 61,2 m<sup>2</sup>.

Dominantou nemovitosti je nádherná velká oplocená zahrada, která je vizuálně rozdělena stromy a keři na „oddechovou“ část s bazénem a místem pro dětské dovádění a „užitkovou“ část s množstvím vzrostlých stromů a keřů (jabloně, třešeň, broskvoň, meruňka, rybíz, angrešt, jehličnany, černý buk ...), kde je možno se zásobit vlastním bio ovocem a zeleninou. V zadní části zahrady je altán s posezením, grilem a výhledem na nádherné vzrostlé vrby vysazené majiteli. Před garáží je i kryté stání pro auto.

Velikost pozemku umožňuje výstavbu druhého domu nebo jeho rozdělení a prodej stavební parcely, čímž se značně sníží pořizovací náklady.

Zděný dům je napojen na veškeré dostupné sítě (voda, el. energie, plyn, veř. kanalizace). Voda je z řadu, navíc jsou k dispozici i dvě studny. K dispozici je tepelné čerpadlo, záložní plynový kotel, el. bojler a krb v obývacím pokoji. Dominantou a srdcem domu je velkorysý obývací pokoj se vstupem do zimní zahrady s kulečnickem a výhledem do zeleně zahrady dělají z tohoto místa ideální prostředí pro odpočinek i setkání s rodinou.

Před domem pohodlně zaparkujete až 6 aut, což oceníte nejen při rodinných oslavách nebo příjemných večerech u grilu s přáteli.

Tišice jsou výbornou volbou pro rodiny hledající klidné a pohodlné bydlení. Občanskou vybavenost zajišťuje škola, školka, obchody, zdravotní středisko, lékárna i pošta v docházkové vzdálenosti. Pískovna nabídne odpočinek, relaxaci, osvěžující koupání a okouzlující přírodu. Kostelec nad Labem, Neratovice nebo Mělník nabídnou vše, co si můžete přát. Dostupnost do Prahy je velmi dobrá-autem cca 30 km, vlakem jste v centru za pouhých 40 minut.

K nastěhování po dohodě s majiteli.

Pokud toužíte po klidném bydlení s vesnickým rázem, ale nechcete se vzdát výhod městského života, tento dům je pro vás ideální volbou.

Pro podrobné technické informace a termín osobní prohlídky kontaktujte makléře, který Vám pomůže i s případným financováním.



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Novotný**

**GSM:** +420739486463

**E-mail:** [p.novotny@re-max.cz](mailto:p.novotny@re-max.cz)