

**K prodeji nízkoenergetický RD v dispozici 6+kk,  
221m<sup>2</sup>, pozemek 380m<sup>2</sup>, Brozánky u Mělníka.**

Hořín

**12 399 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně právního,  
finančního servisu a  
provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	380 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji nízkoenergetický, zděný, zateplený, dvoupatrový rodinný dům (novostavba) v dispozici 6+kk o užitné ploše 221m<sup>2</sup> + parkovací místa. Dům stojí na slunném oploceném pozemku výměře 380m<sup>2</sup> s výhledem na Mělnický zámek v klidné malebné vesničce Brozánky, 1km od Mělníka.

Dispozice a info :

Dům je nízkoenergetický, zateplený, s moderním vytápěním tepelným čerpadlem a je vhodný jak pro vícečlennou rodinu, tak i pro dvougenerační bydlení.

1. nadzemní podlaží (1NP):

- vstupní zádveř a chodba
- prostorný obývací pokoj s jídelnou a přípravou na kuchyň (42 m<sup>2</sup>)
- samostatná spíž za kuchyní
- 1 pokoj (16 m<sup>2</sup>) - vhodný jako pracovna / pokoj pro hosty
- koupelna s bezbariérovým sprchovým koutem (10 m<sup>2</sup>)
- samostatné WC
- technická místnost (10 m<sup>2</sup>)
- vstup do částečně podsklepeného úložného prostoru

2. nadzemní podlaží (2NP):

- 4 samostatné pokoje (25 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>)
- koupelna s rohovou vanou a toaletou (11 m<sup>2</sup>)
- příprava na kuchyň v největším pokoji → možnost samostatné bytové jednotky

Půda: prostorný úložný prostor nad celým domem.

Technické info:

- zděná stavba - Porotherm 36 cm
- zateplení fasády 12 cm
- kvalitní laminátové podlahy + dlažba
- vytápění a ohřev vody tepelným čerpadlem
- k dispozici všechny inženýrské sítě.
- nízké provozní náklady
- do domu zaveden také plyn a v 1NP v obývací místnosti možnost zatápění přes - WAW
- parkování více vozidel na pozemku

RD může být využíván případně i jako dvougenerační - dvě bytové jednotky:

1NP - 1x prostorné 2+kk

2NP - 1x 4+kk

V galerii fotografií podrobné půdorysy pater.

Brozánky jsou vesnice a je částí obce Hořín. Nachází se jeden kilometr města Mělník. Vesnicí protéká Hořínský potok, který je součástí Hořínského parku a je ideálním místem pro bydlení, aktivní odpočinek a relaxaci.

Občanská vybavenost (škola, školka, lékaři, obchod ve vedlejší obci Hořín (1km) nebo vše ve městě Mělník (1km).

Rozsáhlé možnosti turistiky, cykloturistiky a dalších sportovních aktivit.

Spojení do Mělníka a Praha BUS nebo vlakem. Autem do centra 35minut.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:** [pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.cz)