

## Prodej rodinného domu - bungalov 4+kk, pozemek 1 244 m<sup>2</sup>, Chrást u Mělníka

Ořechová, 27715, Tišice

**12 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně právních a rk  
služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1244 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu - bungalov 4+kk, Tišice - Chrást, pozemek 1 244 m<sup>2</sup>

Zprostředkuji prodej zděného rodinného domu typu bungalov 4+kk o celkové užitné ploše 154,84 m<sup>2</sup>, s přímým vstupem na krytou terasu (20 m<sup>2</sup>), bazénem (18 m<sup>3</sup>), zděnou garáží, krytým parkovacím stáním, skladovými přístřešky a skleníkem, vše na vlastním pozemku o výměře 1 244 m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází v obci Chrást v klidné rezidenční části obce s převážně rodinnou zástavbou.

Rodinný dům byl kolaudován v roce 2008, je postaven ze zdiva Ytong, má betonové, izolované základy a valbovou střechu s betonovou taškou. Okna jsou plastová, dvojskla se žaluziemi, vstupní i interiérové dveře plastové. Podlahy jsou kombinací plovoucích podlah a keramické dlažby.

Vytápění domu je etážové, zajištěné elektrickým kotlem, v obytném prostoru je navíc funkční krb.

Dominantou domu je prostorný obytný prostor s kuchyňským koutem o výměře 50,45 m<sup>2</sup>, propojený s terasou. Součástí kuchyně je samostatná místnost využívaná jako spíž.

Další výraznou předností domu je koupelna o výměře 9,05 m<sup>2</sup>, která nabízí vanou, sprchový kout, bidet, WC a dvojité umyvadlo, vše sladěné v jednotném obkladu.

Dům disponuje třemi samostatnými pokoji o výměrách 6,35 m<sup>2</sup>, 13,10 m<sup>2</sup> a 16 m<sup>2</sup>, které lze využít dle potřeb (ložnice, dětské pokoje, pracovna). K dispozici je také samostatná technická místnost (5,15 m<sup>2</sup>) s elektrickým kotlem, bojlerem a prostorem pro pračku. V plocha neobsahuje zimní zahradu, garáž.

Spodní část domu a vestavěné podkroví propojuje dřevěné schodiště. Součástí stavby je světlý otevřený prostor podkroví, který nabízí další variabilní využití a vestavěné úložné prostory.

Pozemek je oplocený a vjezd zajišťují na dálku ovládaná vrata. Na pozemku se nachází samostatně stojící zděná garáž se sekčními vraty. Z jedné strany garáže je vybudováno kryté parkovací stání, z druhé strany menší otevřené skladové přístřešky, vhodné pro uložení zahradní techniky, dřeva nebo vybavení. Součástí pozemku je také skleník.

Dům je napojen na veřejný vodovod, elektřinu.  
Opdady jsou řešené vlastní čističkou odpadních vod.

Obec Tišice - Chrást se nachází přibližně 25 km severovýchodně od Prahy, v blízkosti řeky Labe a okolní přírody. Lokalita je vhodná pro klidné rodinné bydlení s dobrou dostupností do Prahy i okolních měst.

V obci a jejích částech se nachází mateřská škola, dětská hřiště, sportoviště a základní služby. Další občanská vybavenost, včetně základní školy, obchodů, lékařské péče a dalších služeb, je dostupná v blízkých Tišících, Neratovicích a Mělníku.

Obec má vlakové spojení v rámci integrované dopravy, dále autobusové linky do okolních obcí a měst. Autem je zajištěna dobrá dostupnost směrem na Prahu i Mělník.

Prohlídky nemovitosti jsou možné po předchozí domluvě, zajistím financování koupě nemovitosti, včetně hypotečního úvěru a individuální konzultace.



Vyřizuje

**Michal Vyhnálek ,MBA**

**Tel.:** +420 732 212 628

**GSM:** +420 774 438 562

**E-mail:** [info@michalvyhnalek.cz](mailto:info@michalvyhnalek.cz)