

Prodej prostorného rodinného domu v Neratovicích

10 490 000 Kč
za nemovitost

Mánesova, 27711, Neratovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	141 m ²
Užitná plocha:	228 m ²	Plocha parcely:	559 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje prodej nemovitosti nedaleko centra Neratovic. Jedná se o stavbu nepodsklepeného, podkrovního, rodinného domu s přízemím určeným k podnikání. Dům je navržen a postaven z z cihelných tvárníc Hebel s použitím kontaktního zateplovacího systému Montako 80 mm, na vnějším límci. Konstrukce stropů je z železobetonových dutinových panelů a sedlového krovu s vykříž. Jako krytina jsou použita kanadské šindele. V přízemí objektu se nachází dvojgaráž, sušárna, kotelna a sociální zázemí objektu. Do podkroví je přístup zajištěn monolitickým dvouramenným schodištěm. V podkroví jsou obytné místnosti : obývací pokoj, obytná kuchyně s jídelnou, dvě ložnice, pracovna, koupelna s WC a chodba. Objekt je na severovýchodní straně umístěn na hranici se sousedním pozemkem.

Objekt je odizolován proti zemní vlhkosti pomocí živičných pasů Glasbit. Tepelná izolace podlah je provedena z z desek Kraste, tl.70 mm. Podkroví je odizolováno proti kročejovému hluku pásy Mirelon. Tepelná izolace podkroví je z desek Orsil tl.14 cm, kladených mezi krokve.

Objekt je napojen na obecní rozvod vody, kanalizaci, elektroinstalaci a plyn.

Vytápění nemovitosti je zajištěno rozvodem UT napojeným na plynový kotel, který také ohřívá zásobník vody o objemu 155 litrů. Topení v přízemí je podlahové, v garážích pod stropem. V podkroví jsou rozvody vedeny ve zdech k topným tělesům, osazeným hlavici s thermoregulačními ventily Danfos.

Okna objektu jsou plastová.

Dům stojí v centru města s kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky - školy, školky, gymnázium, obchodní akademie, poliklinika, nemocnice, kino, bazén, sportoviště i široká nabídka obchodů (Tesco, Billa, Lidl, Albert, DM).

Dopravní spojení je vynikající: Praha (PID, vlak), Mělník (autobus), Brandýs a Čelákovice (vlak).

Proč právě tento dům?

- Skvělá poloha v centru města
- Soukromí na vlastním oploceném pozemku
- Možnost téměř okamžitého bydlení i modernizace dle vlastních představ
- Možnost podnikání ve vlastním objektu nebo přestavba na druhou bytovou jednotku se samostatným vstupem
- Ideální pro rodinu s dětmi

Neváhejte a domluvte si prohlídku - tato nabídka v centru Neratovic je opravdu výjimečná! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií. Ev. číslo: 654899.



Vyřizuje

Antonín Čvančara**Tel.:** 605 330 330**GSM:** 605 330 330**E-mail:** tonna@dumrealit.cz