

## Prodej poloviny dvojdomu s vlastním vstupem a vlastní zahradou o dispozici 5+kk v obci Tuhaň

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Tuhaň

<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>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	527 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	527 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout k prodeji polovinu patrového dvojdomu o dispozici 5+kk 128 m<sup>2</sup> se dvěma koupelnami a zahradou o výměře 527 m<sup>2</sup>. Dům je rozdělen dle prohlášení vlastníka, kde každá strana má svůj vlastní oddělený zastřešený vstup, pergolu a oddělenou zahradu s vlastním parkovacím stáním. Dům byl kolaudován v roce 2024 a disponuje vlastní společnou příjezdovou cestou 110 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v obci Tuhaň, která je vzdálena 20 minut jízdy autem od hranice hlavního města Prahy.

Objekt je napojen na vodovodní řád a el. Odpad je momentálně řešen jímkou. Napojení na kanalizaci bude možné v průběhu roku 2027.

Dům byl dokončen koncem roku 2024 a je připraven k okamžitému užívání. Nachází se zde bytová jednotka, samostatně zapsaná v katastru nemovitostí, kde výměra činí 108,31 m<sup>2</sup> s dispozicí 5+kk, dále prostorným podkrovím o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, dvěma koupelnami, pergolou a vlastním tepelným čerpadlem (vzduch-voda). Každá bytová jednotka má svůj vlastní elektroměr a vodoměr. Ohřev vody zajišťuje el. boiler. Vytápění je zde řešeno podlahovým topením, které je rozvedeno v každém patře. V rámci vytápění jsou další možnosti kamna.

Dům je rozdělen na samostatné jednotky, kde každá bytová jednotka má své výlučné právo užívání, rozdělené dle prohlášení vlastníka. Příjezdová cesta a podíl na společných částech se bude rovnat 1/2.

Obec Červená Píška spadá pod obec Tuhaň. V rámci 20 minuté jízdy se dostanete autem do Letňan. Dále je možnost využít dálničního spojení na černý most cca 30 min. Lze využít i autobusové spojení na Mělník, kde zastávka se nachází jen 5 minut chůze.

S financováním vám moc rádi pomůžeme.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře nabídky.

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



Vyřizuje

**Jan Hart**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420734113965

**E-mail:** [jan.hart@re-max.cz](mailto:jan.hart@re-max.cz)