

**K prodeji hrubá stavba dvojdomku, 2x 5+kk,  
pozemek 1224m<sup>2</sup>, Brozánky u Mělníka.**

Hořín

**15 490 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize,  
právního a finančního  
servis

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1224 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji rozestavěnou celou hrubou stavbu, budoucí novostavby dvojdomku v dispozici 2x 5+kk+ šatna + parkovací místa na krásném, slunném pozemku o výměře 2x cca 612m<sup>2</sup> s výhledem na Mělnický zámek a přístupem Hořínskému potoku v klidné malebné vesničce Brozánky, 1km od Mělníka.

Nyní se nabízíme k prodeji celou stavbu ve fázi hrubé stavby, včetně oken a ve stavu dle foto v galerii.

Rodinný dům je nyní ve výstavbě s plánovaným termínem dokončení podzim 2026.

Dvojdomek - každý část v dispozici 5+kk + šatna o užitné ploše 95m<sup>2</sup> + pozemek / zahrada o výměře cca 612m<sup>2</sup>.

Pozemek je mírně svažité, osázený vzrostlými ovocnými stromy. Ve spodní části je ukončen Hořínským potokem, který navazuje na řeku Labe - místo s jedinečnou atmosférou a možností přímého vstupu k vodě.

Rodinný dům není v záplavové oblasti.

Dispozice:

5+kk + šatna o užitné ploše 95m<sup>2</sup> + pozemek / zahrada o výměře cca 612m<sup>2</sup>

1NP se nachází zádveří s chodbou, ze které je vchod do prostorného slunného obývacího pokoje s navazující jídelnou a kuchyní se vstupem francouzskými dveřmi na terasu a zahradu s krásným výhledem do zeleně Hořínského parku a na Mělnický zámek. Dále je na patře k dispozici samostatný pokoj, koupelna se sprchou, WC a technická místnost. Schodištěm se dostáváme do 2NP, kde je hala, tři samostatné, slunné pokoje, šatna, koupelna s vanou, sprchou a toaletou.

Nad stropem je prostorná půda, která může sloužit jako praktický úložný prostor.

Stavba po dokončení: nízkoenergetické, zděné, zateplen 15cm, kvalitní laminátové podlahy a dlažba, schody obložené

dřevem.

Podlahové vytápění ve všech místnostech a ohřev teplé vody zajišťován v kombinovaném režimu tepelné čerpadlo, které disponuje rovněž funkcí klimatizace. Příprava na bezpečností venkovní žaluzie.

Na vyžádání možnost instalace krbové vložky pro přípravu krbových kamen.

Parkovací stání pro dvě auta bude zajištěno na pozemku a opatřeno pojezdovými vraty na elektrický pohon. Pozemek bude oplocen.

Veškerá povolení a stavební dokumentace je na vyžádání k dispozici. Možnost si zvolit zařizovací předměty jako je podlahová krytina, interiérové dveře apod.

Financování je postupné dle výstavby (standardní postupy). Možnosti financování hypotékou, zajišťujeme případné zařízení a schválení.

Ve fotodokumentaci jsou ilustrativní vizualizace budoucí stavby.

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.

Tento dům nabízí moderní komfort, pozemek s atmos. 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)