

Jednopatrový rodinný dům 5+kk, 96 m², s pozemkem o velikosti 267 m², obec Zlončice, okr. Mělník

Zlončice

7 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	50 m ²
Užitná plocha:	96 m ²	Plocha parcely:	267 m ²
Plocha zahrady:	217 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; MHD; autobus
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný jednopatrový rodinný dům o dispozici 5+kk, velikosti 96 m², s pozemkem o velikosti 267 m², v obci Zlončice, v okr. Mělník. Dům je krajní, řadový a jedná se o dřevostavbu z roku 2007.

Obec Zlončice se nachází pouhých 16 min autem od Metra C - Kobylisy, odkud také jezdí přímá pravidelná autobusová linka do obce (30 min). Kralupy nad Vltavou jsou vzdálené pouhých 6 min autem, odkud je možné se přímým vlakovým spojem (35 min.) dopravit až do samotného centra Prahy na Masarykovo nádraží. Zlončice jsou klidnou obcí se základní občanskou vybaveností. Díky sousední obci Kozomín, ve které se nachází od minulého roku jedno z největších retail parků v České republice, je tak možné si nakoupit vše potřebné na jednom místě. Součástí nákupního centra jsou mimo jiné supermarkety Billa a Penny Market, dále řada značkových obchodů, bistra a samozřejmě i služby.

Orientace domu je na východ (pokoje a terasa) a na západ (kuchyňský kout, pokoj a koupelna). Dům sestává z přízemí, ve kterém se nachází vstupní chodba se zádveřím (12,4 m²), obývací pokoj (21 m²) se vstupem na prostornou terasu a přilehlou zahradu (167 m²), dále kuchyňský kout (6 m²), pracovna (5 m²), která je v současné době využívána jako posilovna, a koupelna se sprchovým koutem a s WC (4 m²). V horním patře se nachází ložnice (12,3 m²), 2 pokoje (12,6 m² a 9,7 m²) a prostorná koupelna s oknem, s rohovou vanou a s WC (5,8 m²).

Dům bude možné mít částečně zařízený nábytkem. Zůstane kuchyňská linka s el. varnou deskou, el. trouba, digestoř a myčka, úložné prostory a 2 postele. Dále zastřešená pergola (cca 25 m²), která umožňuje příjemné posezení na terase a venkovní domek na náradí. Součástí vybavení je i ostrovní fotovoltaická elektrárna na ohřev vřívky nebo vybudování menšího bazénu. Parkování je zajištěno pro 2 auta na vlastním pozemku přímo před domem. Vjezd a vstup k domu je ohraničen dálkově ovládanou posuvnou bránou a pozemek je vydlážděn zámkovou dlažbou. Zde je také nainstalovaný Wallbox na nabíjení elektromobilu, který je součástí vybavení domu.

Vytápění domu zajišťuje el. kotel, který prošel kompletní renovací v roce 2024. Ohřev vody je zajištěn 160 l boilerem. V roce 2022 byla v celém domě vyměněna okna za plastová s izolačními dvojskly. Energetická náročnost budovy je velmi úsporná, průkaz energetické náročnosti, PENB, je „B“. Díky tomu má dům i velmi nízké měsíční provozní náklady - 4.500 Kč el. energie a cca 1.000 Kč voda. Internet bude do konce roku veden do domu optickým kabelem.

Nedaleko domu se nachází přírodní park Dolní Povltaví, který vybízí ke krásným procházkám i sportovnímu vyžití. Pěší

chůzí či na kole je možné dojít až k Vltavě, kde je možné se napojit na cyklotrasu vedoucí do Prahy - Troji.

Dům je v současné době výhodně pronajatý české rodině, která čeká na dostavbu svého domu. Dům proto bude volný od cca října nebo nejpozději od prosince tohoto roku. Prohlídky jsou možné po dohodě ihned.



Vyřizuje

Soňa Kutnohorská

Tel.: 735 079 999

GSM: 735 079 999

E-mail: sona.kutnohorska@kuzopartners.cz