

Prodej dvougeneračního rodinného domu - Vlněves - Mělník

18 260 000 Kč
za nemovitost

Dolní Beřkovice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	215 m ²
Užitná plocha:	400 m ²	Plocha parcely:	2464 m ²
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který nebyl postaven na prodej, ale s maximální péčí pro vlastní rodinu? Nabízíme vám jedinečné rodinné sídlo ve Vlněvsi, které vzniklo kompletní a nákladnou rekonstrukcí historické kovárny.

S majitelem lze domluvit dokončení prací - fasáda, koupelna, schody. Nebo úměrná sleva na výše uvedené.

Dům o dvou podlažích nabízí podlahovou plochu cca 326 m² (plus zahradní domek, garáž a dílna) a stojí na pozemku o výměře 2 464 m². Díky své dispozici je ideální pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci domova s podnikáním. Interiér zaujme původními kamennými zdmi, benátskými štuky, masivními prvky a vysokým standardem materiálů. Zahrada vás okouzlí prostorem a upravenou skalkou.

Dispozice domu:

1NP - Prostorná bytová jednotka 2+kk s přípravou na kuchyň v obývacím prostoru. Nachází se zde také plně vybavená „pracovní“ kuchyně s vlastním vstupem. Přízemí zaujme kamennými prvky a vstupem na velkou terasu.

2NP - Bytová jednotka 4+kk se třemi ložnicemi, koupelnou, prádelnou, nedokončenou druhou koupelnou a kuchyní z roku 2018 s žulovou pracovní deskou, spotřebiči AEG a americkou lednicí. Podkroví nabízí dostatek světla i velkorysé rozměry místností.

Lokalita: Vlněves nabízí klidné bydlení nedaleko Labe. Pozemek je slunný a umožňuje široké využití - od pěstování až po vinohrad. Zahrada je obklopena vzrostlou zelení, která zajišťuje soukromí a vytváří vlastní klidný svět. V blízkosti je pískovna Baraba, ideální ke koupání i zimnímu bruslení. Hned vedle domu se nachází dětské hřiště.

Do Mělníka se pohodlně dostanete během pár minut autem nebo po cyklostezce - ideální, když zatoužíte po krásné architektuře, kavárnách a plně občanské vybavenosti.

Praktické detaily:

Obě podlaží mají vlastní prádelnu se zvýšenou vanou.

Majitel, který je zároveň vlastníkem stavební firmy, kladl důraz na kvalitu materiálů i technologie:

Vytápění: Podlahové topení REHAU v obou podlažích. Automatický kotel na biomasu/uhlí se zásobníkem zajišťuje nízké provozní náklady (cca 30 000 Kč/rok).

Sítě: Obecní vodovod + vlastní studna pro zahradu. Podtlaková kanalizace.

Elektrina: Kompletní rozvody v mědi, nová revize (2025) včetně přepěťové ochrany.

Izolace: Zateplení šedým polystyrenem, okna s dvojsklem a 30 cm izolace v podkroví.

Exteriér nabízí terasu z exotického dřeva Massaranduba, pergolu a okrasnou skalku.

Vedlejší stavby:

Zděný zahradní domek (vytápěný, klimatizovaný, s vlastním sklepem) – ideální jako home office nebo pro hosty.

Parkování:

Kryté stání pro 3 vozy, na dvorku je možnost dalšího místa.

Dům má dokončenou kolaudaci na současný stav (čekáme na zápis do katastru) a je prodáván s možností dokončení dle vkusu nového majitele (např. finální fasádní barevná vrstva, druhá kuchyně v přízemí, finální schody do patra a druhá koupelna v horním bytě).

Nemovitost je vyklizena a připravena k předání. K dispozici je virtuální prohlídka, rádi vás přivítáme i osobně.



Vyřizuje

Anežka Bauerová

GSM: +420 608318116

E-mail: anezka.bauerova@edoreality.cz