

**Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup> s pozemkem 536 m<sup>2</sup> + terasa 12 m<sup>2</sup>****8 200 000 Kč**  
za nemovitost

Kokořínská, Mělník

|                          |                    |                                 |                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 196 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 250 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 536 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 343 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 7 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus      |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše 250 m<sup>2</sup>, situovaný na vlastním pozemku o celkové rozloze 536 m<sup>2</sup>, v klidné části města Mělník, na ulici Kokořínská a kousek od autobusového nádraží. Jedna z výhod domu je přístup na vlastní pozemek jak z ulice Kokořínská, tak z ulice Hledšebská. Dům je patrový a tak lze zajistit, že každé patro bude mít samostatný vstup. Dům má konstrukci smíšenou, zkolaudovaný byl v roce 1919 a nachází se na okraji obce v řadové zástavbě. Stav nemovitosti je před rekonstrukcí, což umožňuje novým majitelům upravit prostory dle vlastních představ.

Přízemí disponuje čtyřmi neprůchozími pokoji a splňuje požadavky i větší rodiny. K dispozici je kuchyně s kuchyňskou linkou, elektrickou varnou deskou a troubou, prostorný obývací pokoj s krbem, dále pak jídelna s dostatkem místa pro rodinné stolování. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem. V přízemí se nachází také garáž a sklep o ploše 7,7 m<sup>2</sup>, kde je nyní vytvořené posezení.

V patře je pak další obytná část o dispozici 3+kk s velmi seriózní velikostí 127 m<sup>2</sup>.

Venkovní prostor nabízí několik zón. Přední zahradu, venkovní zastřešený bazén s tepelným čerpadlem a největším lákadlem tohoto bydlení je vnitroblok se zahradním altánem, kde je jak gril tak udírna. Místo tak poskytuje příjemné zázemí pro letní grilování, relaxaci či posezení s přáteli.

Parkování je zajištěno garáží a dvěma parkovacími místy na pozemku. Přístup k domu je po asfaltové komunikaci.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektrina (230/400 V, třífázový proud), vodovod a veřejná kanalizace. Objekt je oplocen a nabízí dostatek soukromí díky vzrostlé zeleni v okolí.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti je vlakové a autobusové nádraží (cca 450 m), několik supermarketů (Lidl, Tesco, EVA supermarket, Kaufland), nemocnice i sportovní areál. V okolí je také zámek Mělník a další volnočasové možnosti.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu

"Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Těším se na případnou společnou prohlídku.

---



Vyřizuje

**Martin Oršuliak**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420731219884

**E-mail:** [orsuliak@justo.cz](mailto:orsuliak@justo.cz)