

## Prodej rodinného domu 210 m<sup>2</sup> s terasou, garáží, bazénem, na pozemku 1249 m<sup>2</sup>, Hořín, Jahodová ul.

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Jahodová, Hořín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1249 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní rodinný dům o dispozici 6+kk, umístěný v malebné zahradě, v klidné a příjemné lokalitě na okraji obce Hořín.

Pokud hledáte prostorné rodinné bydlení s maximálním komfortem a dostatkem soukromí, místo, kde naleznete nejen funkční a energeticky úsporné řešení pro Váš nový domov, ale také oázu klidu uprostřed zeleně, pak je tento jedinečný dům určen právě Vám.

Dům má dvě podlaží a je ideální pro větší rodinu, případně nabízí možnost dvougeneračního bydlení, či propojení bydlení s podnikáním.

V přízemí se nachází vstupní předsíň, slunný obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem a jídelní částí, ložnice, šatna, koupelna se sprchovým koutem, masážní vanou a WC a technická místnost. Z obývacího pokoje vede vstup na romantickou zimní zahradu, na kterou plynule navazuje zastřešená venkovní terasa a zahrada.

V patře naleznete dvě ložnice, pracovnu, další obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu s vanou a sprchovým koutem a samostatné WC.

Prodej domu včetně vestavného vybavení kuchyňské linky se spotřebiči a vestavných skříní v předsíni, šatně a pokojích.

Rozlehlá a pečlivě udržovaná zahrada u domu nabízí opravdu mnoho - několik ovocných a okrasných stromů, příjemnou terasu s posezením, zastřešený bazén, saunu, okrasné jezírko, vinný sklípek a dřevěný domeček pro děti s prolézačkami. Je tedy ideálním místem k odpočinku, wellness, vyžití pro děti nebo posezení s rodinou či přáteli. Na pozemku dále zděná garáž a venkovní stání až pro tři auta.

Dům je napojen na veškeré IS - veřejnou kanalizaci, obecní vodovod, na pozemku též studna s pitnou vodou s připojením do domu, plyn na hranici pozemku. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (podlahové topení), ohřev vody el.

bojlerem. Ke komfortu a snadné údržbě přispívá centrální vysavač v obou patrech domu. Dům disponuje též wallboxem k nabíjení elektromobilů.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti jsou velmi nízké náklady na bydlení. Energetická úspornost je zajištěna zejména panely fotovoltaiky, které jsou umístěny na střeše domu a byly instalovány v roce 2023.

V blízkosti domu možnost krásných procházek kolem plavebních kanálů, vede zde také cyklostezka. Hořín je malebná obec, vzdálená necelé 2 km od Mělníka. Naleznete zde školu, školku, obchod s potravinami, restauraci, dětské hřiště, fotbalové hřiště a další možnosti volnočasových aktivit. Dominantou obce je barokní zámek Hořín, který je obklopen oblíbeným Hořínským parkem, nedávno revitalizovaným. Propojuje Hořín s Mělníkem příjemnou procházkou nebo výletem na kole po cyklostezce. Plnou občanskou vybavenost najdete v Mělníku. Autobusová zastávka 1 km od domu, bus do Mělníka a Kralup nad Vltavou. Dobré napojení na Prahu, na okraj Prahy dojedete pohodlně za 30 minut. Nemovitost se nenachází v záplavové oblasti.

Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit výhodné financování.  
Ráda se s Vámi setkám na prohlídce.



Vyřizuje

**Petra Tomková**

**GSM:** +420 605 466 278

**E-mail:** [petra.tomkova@century21.cz](mailto:petra.tomkova@century21.cz)