

## Byt 4+kk se zahradou, parkovacím stáním a 2 sklepy, Tuhaň okr. Mělník

Tuhaň

**5 940 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za bytovou jednotku, zahradu, dva sklepy, parkovací stání.

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci našeho All inclusive servisu vám ke koupi nabízíme nemovitost ideální pro klidné a bezpečné rodinné bydlení, v obci Tuhaň, okr. Mělník.

Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví, s dispozicí 4+kk a podlahovou plochou 74,57 m<sup>2</sup>, která se nachází v 1. patře nízkého cihlového domu (v domě jsou pouze 4 byty). K bytu náleží zahrada o rozloze 83 m<sup>2</sup>, také dva velké sklepy (10,8 m<sup>2</sup> +5,1 m<sup>2</sup>), a dále vymezené venkovní parkovací stání. Dům je zateplen, není v něm výtah.

Dispoziční řešení tohoto světlého bytu zahrnuje: předsíň s chodbou, prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, menší dětský pokoj/pracovnu, samostatnou ložnici, samostatný pokoj, dále velkou koupelnu s oknem, vanou a WC. Kuchyň je vybavena moderní bílou linkou s vestavěnými spotřebiči, které jsou v záruce do 11/2026 (digestoř, elektrická trouba, varná deska, vestavěná mikrovlnná trouba).

Topení zajišťuje vlastní plynový kondenzační kotel z roku 2025. Okna jsou plastová, v menším pokoji je střešní okno Velux.

Hlavním benefitem této nemovitosti je jednoznačně zahrada o rozloze 83 m<sup>2</sup>, na které stojí dřevěná pergola s elektrinou, je tu k dispozici také studna s užitkovou vodou. Jde o místo, kde může celá vaše rodina relaxovat a celoročně zde zažívat krásné chvíle. Pro děti tu je dostatek místa pro bazén nebo trampolínu.

Dostatek úložných prostor budete mít díky 2 velkým sklepům, takže v bezpečí budou vaše kola i jiné sportovní potřeby. Své auto zaparkujete bezproblémově na vlastním parkovacím místě před domem.

Aktuální měsíční náklady činí 4.000 Kč/3 osoby (při vyúčtování vždy s přeplatkem) v částce je zahrnut fond oprav ve výši 1.567 Kč + plyn (topení) + elektrina.

Hospodaření SVJ je kladných číslech. Byt je volný ihned.

V obci je mateřská škola, restaurace, fotbalové hřiště, víceúčelové dětské hřiště, obchod. Spádová základní škola je 2 km, v obci Kly kam děti sváží autobus. Tuhaň je pouhých 7 km od města Mělník, kde je k dispozici veškerá občanská vybavenost. V obci funguje komunitní život místní obyvatelé si užívají velkou řadu celoročních akcí (Tuhaňský kvíz, masopust, Velikonoce, pálení čarodějnic, zájezdy pro seniory, rybářské závody, Vánoce atd.), jsou tu také činné tyto spolky Myslivecké sdružení, Sokol, Sbor dobrovolných hasičů, Šermířský klub). Dopravní dostupnost je skvělá autobusy jezdí jak do Mělníka, tak do Prahy.

Pokud vás tato nabídka zaujala, domluvte si nezávaznou prohlídku. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem vše vám ráda zodpoví naše finanční konzultantka, přítomná na prohlídkách bytu.



Vyřizuje

**Petra Krůčková**

**Tel.:** 602 255 514

**GSM:** +420 604 582 648

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