

**Prodej RD 6+1/2B, garáž, bazén, pozemek 888m²,
Obříství okr.Mělník****9 100 000 Kč**
za nemovitost

Vltavská, Obříství

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	132 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	888 m ²
Plocha zahrady:	756 m ²	Plocha sklepu:	1 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji rodinný dům v obci Obříství, směr Praha, v rodinné zástavbě, v žádané lokalitě nedaleko města Mělník a Neratovice. Rodinný dům aktuálně prošel kompletní rekonstrukcí fasády se zateplením. Rodinný dům je o dispozici 6+1/2B, ve dvou ložnicích v horním patře domu je vstup na balkon. V přízemí domu je k dispozici prostorná vzdušná vstupní chodba, samostatné WC, kuchyně s kuchyňkou linkou s vestavěnými spotřebiči, špajz a dále obývací místnost, pracovna a prostor určený jako jídelna, ze kterého se dostanete vstupem na zastřešenou 20m² terasu domu s výhledem do zahrady. V patře domu, kam se dostanete po schodech, jsou 2 ložnice, každá s balkonem, koupelna, dětský pokoj a pokoj pro hosty. Pokoj pro hosty má ještě další místnost pod střešou, který se dá využít jako úložný prostor. Dům má částečně pochozí půdní prostor.

V suterénu domu je velký prostor pro garáž 36m² na 2 auta a pracovní pong, který jistě potěší každého kutila a spoustu místa na malou i klidně firemní dílnu. Dále je v suterénu několik místností a to na uskladnění dřeva, prostor pro mandl a prádelnu.

Dům prošel razantní rekonstrukcí. Jsou osazena nová plastová okna, na podlahách v obývací části a kuchyni je podlahové vytápění regulované termostatem. V obývací části je i k využití krb. Dům je napojen na 220V a 380V. Horní patře je ještě zapotřebí rekonstrukce koupelny, která je stále původní, což novému majiteli dává prostor udělat si vlastní návrh sám. Vytápění domu je plynovým kotlem přímo do radiátorů. Voda je ohřívána 150l bojlerem, který je umístěn v garáži. Dům je napojen na vodovodní dálkový vodovod. Na zahradě domu je k užívání studna pro zalévání. Odpadní vody z domu jsou svedeny do jímky a zde přes samostatné vlastní čerpadlo do veřejné kanalizace.

Na zahradě najdete krásné a klidné zastřešené posezení o rozloze 20m². Na zahradě dále 5m kruhový bazén, vzrostlé ovocné plodící stromy jako: višně, třešně, 3 meruňky, 2x jablono.

V obci Obříství je veškerá občanská vybavenost. Najdete zde pro svou rodinu 2x školku, 9letou školu včetně nultého ročníku, poštu, potraviny, masnu s jídelnou, 6 restaurací včetně cukrárny. Z Obříství je skvělý dojezd 5 minut do Neratovic, 20 minut do Prahy, 10 minut na Mělník a autobusy na Prahu jezdí co 30 minut. Domeček se nachází v klidné obytné zástavbě.

Pokud se Vám tento zajímavý velký dům líbí, rada Vás jím provedu. Jako specialistka i certifikovaná finanční

poradkyně Vám i velmi ráda poradím s financováním napříč všemi bankami Vám a Vaším potřebám na míru.



Vyřizuje

Ivana Tremlová

Tel.: 773 098 833

GSM: 773 098 833

E-mail: ivana.tremlova@rkfinpos.cz