

Vícegenerační rodinný dům s 2 samostatnými bytovými jednotkami 4+1 a 2+1

U Parku, Všetaty

**5 600 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Dana Rambousková**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420734693687**E-mail:**dana.rambouskova@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	240 m ²
Užitná plocha:	147 m ²	Plocha parcely:	334 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v krásné lokalitě ulice U Parku č. p. 129, v obci Všetaty, okres Mělník. Tato nemovitost je ideální pro velkou rodinu, jelikož se skládá ze dvou samostatných bytů o dispozicích 4+1 a 2+1 a zároveň nabízí mnoho variant dalších úprav a rozšíření. Dala by se využít i pro investiční záměr k pronájmu nebo k přebudování za komerčním účelem díky opravdu skvělé poloze v obci. Možností se nabízí mnoho a rádi pomůžeme s jejich realizací.

Unikátní na této nemovitosti je její poloha. Nachází se na rohu ulice, kdy z hlavního vchodu vcházíte do klidné jednosměrné ulice skutečně přímo u parku, jak vypovídá její název. Každé ráno Vás tak okouzlí vstup do zeleně a možnost být po pár metrech na dětském hřišti nebo možnost si jít zacvičit na hřiště pro dospělé, ať už work-out v parku nebo na hřiště a halu naproti ležící sokolovny. Z druhé strany naopak dům lemuje hlavní třída obce spojující náměstí s vlakovým přejezdem Všetat, který je významnou dopravní křižovatkou v této oblasti a druhou částí obce. Z této strany naleznete v přímé blízkosti rodinné centrum s herničkou pro děti, hračkárství s papírnictvím a výdejnou přepravních společností či poštu. Dům leží v podstatě skutečně v samém středu všeho, co v obci můžete využít.

Maximálně do pěti minut chůze máte k dispozici vše. Na náměstí naleznete základní školu, za rohem mateřskou školu a hřiště. Dále obchodní dům s potravinami (Hruška) a květinářství, obecní úřad a po cestě zpět k domu drobné prodejny zeleniny, autopotřeb, cukrárnu, večerku, z druhé strany parku je obvodní lékař, zubař a lékárna, kadeřnictví, za sokolovnou jsou potřeby pro zahradu a další. Vrátime-li se pak k nádraží, odtud se dostanete do hodinky do centra Prahy a za pár minut na Mělník, do Neratovic, Lysé nad Labem, Turnova.... Případně autem jste za 25 minut u prvního metra v Praze.

Samotný dům zahrnuje dva samostatné byty. První byt o dispozici 4+1 má užitnou plochu cca 93 m² (dokumentace se nedochovala, proto máme zaměřeno prozatím jen orientačně). Byt pochází zhruba z konce 19. století má po rekonstrukci koupelnu a všechna okna jsou vyměněna za plastová, jinak je v původním stavu, určený k celkové rekonstrukci. Druhý byt o dispozici 2+1 má cca 54 m² a byl přistaven v roce 1969. Od té doby proběhla také pouze výměna oken za plastová, jinak je v původním stavu, ale bez problémů ihned obývatelný.

Nejzásadnější investice v posledních letech proběhla do změny vytápění nemovitosti. Oba byty jsou napojeny na tepelné čerpadlo Daikin. S napojením čerpadla souviselo i navýšení jističů a revize elektřiny. Kanalizace je napojena na obecní, ohřev vody je řešen bojlerem umístěným ve sklepě. Plyn není zaveden, ale napojení na obecní rozvod je možné. Na dvoře je studna.

Více informací o této nemovitosti i okolí naleznete na webu makléře (odkaz ve videu). Cena je k jednání po osobní prohlídce, na kterou Vás tímto zveme.