

## Prodej rodinného domu 5+kk, 115m<sup>2</sup>, pozemek 1.287m<sup>2</sup>, Mlékojedy u Neratovic

**7 400 000 Kč**  
za nemovitost

U Dráhy, Neratovice

|                          |                        |                                 |                             |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 180 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 115 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1287 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD |
| <b>Komunikace:</b>       | neupravená             | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                    |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - plynové      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit                | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám dvoupodlažní cihlový dům s garáží cca 30m<sup>2</sup> ze 70let, který prošel částečnou modernizací, která se pyšní dispozicí 5+kk. Nemovitost je postavena na pozemku s rozlohou 1.287 m<sup>2</sup> v klidném zákoutí slepé ulice U Dráhy ve vesnici Mlékojedy nedaleko Neratovic. S částečným podsklepením nabízí nemovitost nejen potenciál útulného domova, ale i malý soukromý rybník s příjemným venkovním zastřešeným sezením pro relaxaci a také vlastní studnou s čerpadlem.

Přízemí vás přivítá světlým obývacím pokojem s plně vybavenou kuchyní a výhledem do zahrady. Centrální koupelna, s kombinací vany a sprchového koutu. V přízemí též naleznete hostinský pokoj. Z centrální chodby po betonových schodech se dostanete do klidové zóny, kde na vás čekají tři pokoje.

Dům je vybaven plynovým kotlem a elektrickým bojlerem, což zajišťuje pohodlné a efektivní vytápění. Pro ty, kteří mají rádi čas strávený venku, je na pozemku připraveno zastřešené sezení barem, ideální pro letní večery. A pro ty, kteří milují vodu máme malý rybník.

Navzdory blízkosti vlakové dráhy, která prošla kompletní renovací před pěti lety, je zde rušení minimální, což vám umožní nerušeně si užívat vašeho nového domova.

Dům je připravený k nastěhování popřípadě připravený na úpravy dle Vašich představ.

Pohled investora:

Současné umístění domu nabízí k rozdělení pozemku na dvě části, které musí být individuálně schváleny stavebním úřadem. Druhá možnost je výstavba další nemovitosti na pozemku s využitím parametrů, které dovoluje územní plán tj. ( 2podlaží, 30% zastavitelnost cca 180m<sup>2</sup>), stavba musí být schválena drážním úřadem vzhledem k blízkosti kolejí. Současný dům je třeba zrekonstruovat ( vrchní patro), vymalovat, sjednotit podlahu.



Vyřizuje

**Milan Břečka**

**Tel.:** 733 695 875

**GSM:** 725293154

**E-mail:** [milan.brecka@gpre.cz](mailto:milan.brecka@gpre.cz)