



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 240200

## Prodej rodinného domu 159m<sup>2</sup>, Nelahozeves-Lešany

V Cihelnách, 27751, Nelahozeves



**8 850 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, další  
pozn.: financování Vám  
vyřídíme



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:**

[marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)

|                               |                                                                  |                                 |                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                                    |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 75 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 159 m <sup>2</sup>                                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 267 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 267 m <sup>2</sup>                                               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                     |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus                               | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                            |
| <b>Občanská vybavenost:</b>   | Škola; Školka; Pošta                                             | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>380 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a<br>teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                                                       | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Ostatní rozvody                             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                                    |                                 |                                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rohový třípodlažní rodinný dům v projektu Anglický resort,

Nelahozeves - Lešany, ulice V Cihelnách.

Jedná se o větší zateplený rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 159m<sup>2</sup> a pozemkem( zahradou) o výměře 267m<sup>2</sup>, který byl postaven v roce 2011. Vytápění a ohřev vody je zajištěno plynovým kotlem, v koupelně je podlahové el. topení, na podlahách je dlažba a plovoucí podlaha. Kuchyňská linka Ikea, včetně spotřebičů. Orientace většiny místností a zahrady je jižní s dostatkem slunečního svitu. Plánky domu, včetně legendy místností ve fotogalerii. Vlastní zpevněná plocha před domem umožňuje parkování pro 2 - 3 vozy s tím, že je zde ještě v případě potřeby možnost využití plochy kolem domu(průjezdu na zahradu). Součástí upravené zahrady je zahradní domek. V současnosti bude ještě zřízeno na základě nájemní smlouvy s obcí užívání dalšího pozemku za domem, který rozšíří stávající zahradu cca o 300m<sup>2</sup>.

Měsíční náklady na provoz domu se pohybují okolo 5000,- Kč, včetně internetu.

Dům se nachází v krásném klidném prostředí se spoustou zeleně. Nedaleko zámek Nelahozeves, přístav Marina Vltava, vlakové nádraží, autobusová zastávka, cyklostezky apod..

Bezproblémová doprava do Prahy( 30 min. po dálnici), vlak Masarykovo nádraží.

Veškerá občanská vybavenost je ve 3 km vzdálených Kralupech.

Veškeré další informace u makléře, neváhejte se na nás kdykoliv obrátit. Doporučujeme