**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-451440**

# Rodinný dům a pozemek s možností další výstavby – Velký Borek u Mělníka

Velký Borek




**5 850 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Petr Jelínek**
petr.jelinek@re-max.cz
**+420604859236**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 144 m² |
| **Plocha parcely** | 587 m² | **Plocha zahrady** | 303 m² |
| **Užitná plocha** | 124 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte zajímavou investiční příležitost, prostor pro realizaci vlastního bydlení nebo možnost vícegeneračního bydlení? Ve Velkém Borku u Mělníka nabízíme rodinný dům, který díky své poloze a možnosti další výstavby nabízí hned několik zajímavých způsobů využití.

Dům se nachází v klidné části obce Velký Borek, která bezprostředně navazuje na město Mělník. Získáte tak příjemné prostředí menší obce, kde si můžete užívat klidnějšího bydlení, a přitom mít veškeré služby, obchody, školy, školky a další občanskou vybavenost města na dosah. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost. Díky blízkému napojení na dálnici D8 se do Prahy dostanete přibližně za 40 minut.

Stávající rodinný dům stojí na pozemku o výměře 284 m² (zastavěná plocha a nádvoří) a je určen ke kompletní rekonstrukci. Největší předností této nabídky je však možnost výstavby dalšího rodinného domu na sousedním pozemku v zastavěné proluce. Tato možnost je v souladu s územním plánem a potvrzena také vyjádřením příslušného stavebního odboru.
Právě tato kombinace dělá z nemovitosti zajímavou příležitost pro menší developery a investory, kteří hledají prostor pro realizaci dalšího stavebního projektu. Stejně tak může být ideálním řešením pro vícegenerační rodinu, která chce žít v těsné blízkosti, ale zároveň mít každý vlastní dům a dostatek soukromí.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-451440**

Samozřejmě je možné využít nemovitost i pro vlastní bydlení, zrekonstruovat stávající dům a vytvořit si příjemné rodinné zázemí se zahradou.

Velký Borek nabízí kombinaci klidného bydlení, blízkosti města a dobré dostupnosti Prahy. Tady navíc získáváte něco navíc – možnost rozhodnout se, jak potenciál této nemovitosti využijete.

Pokud hledáte řešení pro Vaše bydlení, ozvěte se nám!
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.