Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658319**

Prodej rodinného domu v Mělníku

Na Malém Spořilově, Mělník

10 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Antonín Čvančara
tonna@dumrealit.cz
605 330 330

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	256 m²
Plocha parcely	419 m²	**Užitná plocha**	100 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, do kterého se můžete rovnou nastěhovat, a zároveň oceníte další samostatný prostor pro rodinu, hosty nebo budoucí pronájem? Na Mělníku nabízíme rodinný dům po kompletní rekonstrukci se samostatným vejminkem, příjemným soukromím a veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Zastavěná plocha pozemku je 256 m², celková podlahová plocha domu a vejminku činí přibližně 100 m², pozemek má výměru 419 m².
Hlavní dům o velikosti 3+kk prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí moderní a praktické bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace, podlahy, dlažby, omítky, okna, dveře i koupelna. Přízemí tvoří vstupní chodba, koupelna s WC a příjemný otevřený obytný prostor, ve kterém se přirozeně propojuje obývací pokoj, kuchyně a jídelna. Betonové schodiště vede do patra, kde se nacházejí dvě ložnice, poskytující dostatek soukromí pro jednotlivé členy domácnosti.
Vytápění zajišťuje plynový kotel. Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci. Velkým bonusem této nabídky je samostatný vejminek o dispozici 2+kk s vlastní koupelnou a WC.
Vejminek je obyvatelný, vyžaduje však rekonstrukci. Právě díky tomu nabízí novému majiteli možnost upravit si jej podle vlastních představ. Využití se nabízí hned několik – bydlení pro rodiče nebo dospívající děti, prostor pro návštěvy, domácí kancelář, ateliér nebo po úpravách samostatná jednotka k pronájmu.
Dům stojí na pozemku o výměře 419 m², který poskytuje příjemné soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek. Velkou předností je samotná poloha. Bydlíte v klidném prostředí, ale zároveň nemusíte dělat kompromisy v dostupnosti služeb –

veškerá občanská vybavenost je v pohodlné docházkové vzdálenosti. Tato nemovitost je zajímavou volbou pro každého, kdo hledá zrekonstruovaný rodinný dům na Mělníku s něčím navíc. Samostatný vejminek rozšiřuje možnosti využití celé nemovitosti a může být velkou výhodou jak pro vícegenerační rodinu, tak pro budoucí investiční záměr. Přijďte se podívat osobně a zjistit, zda právě tento dům může být vaším novým domovem. V souladu s platným zákonem je nemovitost dočasně, do předložení Průkazu energetické náročnosti, zařazena do energetické třídy G. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléře RK. Ev. číslo: 657705.