

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-450977

Prodej domu 2 + kk, 55 m² s připravenou půdní vestavbou

U Kapličky, Lešany, Nelahozeves



8 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Marcel Šulej
marcel.sulej@re-max.cz
+420776332305

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	86 m ²
Plocha parcely	134 m ²	Užitná plocha	55 m ²
Plocha sklepu	6 m ²	Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 2+kk po rekonstrukci s možností rozšíření do podkroví, Nelahozeves – Lešany

Nabízíme k prodeji rodinný dům v ulici U Kapličky v původní části Lešan, které jsou součástí obce Nelahozeves. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující kompletní renovaci přízemí, zateplení, rozvody a novou fasádu. V přízemí nabízí dispozici 2+kk o ploše přibližně 55 m². Další prostor pro bydlení vzniká v podkroví, kde již byla rekonstrukce zahájena.

Přízemí tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o celkové ploše přibližně 33 m², samostatná ložnice, vstupní chodba, koupelna a oddělené WC. K dispozici je také komora se schodištěm do podkroví. Dům je částečně podsklepený.

V podkroví se již pracuje na vybudování dalších pokojů. Jeden je téměř dokončený, u druhého byly práce zahájeny. Nový majitel tak může navázat na započatou rekonstrukci a dokončit patro podle svých potřeb – například jako dětské pokoje, ložnici s pracovním nebo prostor pro návštěvy. Podkroví není zahrnuto do uvedené plochy přízemí 55 m².

Součástí prodeje jsou pozemky o celkové výměře 134 m², zahrnující parcelu s domem a menší předzahrádku. Venkovní prostor

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-450977**

nabízí místo pro posezení a přitom nevyžaduje péči o velkou zahradu.

Lešany mají vlastní vesnický charakter, zároveň jsou blízko Kralup nad Vltavou. Nelahozeves je známá renesančním zámekem a rodným domem Antonína Dvořáka. Okolí Vltavy nabízí možnosti pro procházky, běh i výlety na kole. V obci funguje mateřská a základní škola, širší nabídku obchodů, služeb a sportovního vyžití najdete v sousedních Kralupech.

Nelahozeves má výborné vlakové spojení do Prahy a Kralup nad Vltavou.

Pokud hledáte menší rodinný dům s rekonstruovaným přízemím a možností rozšířit prostor pro bydlení, rád Vám ho ukážu osobně. Na prohlídce si projdeme i rozpracované podkrovní a možnosti jeho dokončení. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.