Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453169**

Prodej rodinného domu 4+1 se zimní zahradou, zahradou, Mělník - Kly

Kly






11 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Mgr. Veronika Černá
veronika.cerna@re-max.cz
+420603841020

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	129 m²
Plocha parcely	591 m²	**Užitná plocha**	129 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Vyhovující
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 148/2007 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej velmi pěkného rodinného domu v oblíbené obci Kly, která patří mezi vyhledávané lokality v okrese Mělník. Obec nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení, kompletní obč.vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti do Prahy i okolních měst. Kly se nachází pouhých 5 km od města Mělník a přibližně 30 minut jízdy od Prahy, což ocení zejména ti, kteří hledají pohodlné bydlení mimo ruch velkoměsta, ale zároveň potřebují rychlé spojení za prací. V blízkosti se nachází také Neratovice a Brandýs n/L-Stará Boleslav. Pravidelné bus spojení zajišťuje pohodlnou dopravu do okolních měst i na navazující vlakové spoje.

Přímo v obci naleznete ZŠ, MŠ, poštu, sportoviště i další služby pro každodenní život, díky čemuž jsou Kly ideálním místem pro rodiny s dětmi. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost řeky Labe, cyklostezek, možnost běhu, in-line bruslení, rybaření či vodních sportů. V okolí se nachází rozsáhlé lesy, přírodní stezky a turistické trasy vhodné pro pěší výlety i rodinné procházky. Sportovní vyžití doplňují místní hřiště a sportovní areály. Pokud hledáte příjemné rodinné bydlení v lokalitě, která nabízí klid,

přírodu, kvalitní občanskou vybavenost a zároveň rychlou dostupnost do Prahy, jsou Kly skvělou volbou.

Součástí prodeje je soubor nemovitostí:
- rodinný dům o užitné ploše 129 m2, zastavěná plocha 63 m2
- pozemek kolem domu o výměře 192 m2, zahrada a parkovací stání
- pozemek o výměře 336 m2, zahrada a jedná se o stavební pozemek tzn. dle ÚP Obce lze využít pro další stavbu rodinného domu či jiné dle ÚP

Nemovitost Vám nabízí v přízemí vstupní chodbu, chodbu se schodištěm, samostatnou toaletu, koupelnu (se sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a místem na pračku), velmi prostorný obývací pokoj s krbem se vstupem do zimní zahrady, kuchyňský a jídelní kout. Moderní a elegantní kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči zn. Siemens elektrická trouba, mikrovlnná trouba, varná deska a digestoř. Dále součástí prodeje je lednice s mrazákem zn. LG. Z kuchyně i obývacího pokoje vstoupíte do prostorné a útulné zimní zahrady. V patře naleznete komoru s regály, tři samostatné ložnice včetně nábytku a elegantní koupelnu s vanou, umyvadlem se skříňkou, toaletou a plynovým kotlem.

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem s připojením na dva solární panely. Dále změkčovač vody, místní vodovod, tlaková kanalizace a na zahradě kopaná studna. Součástí prodeje je oplocení včetně branky, pojezdové brány na dálkové ovládání a brána pro vjezd na zadní část pozemku.

Náklady na provoz nemovitosti:
- elektřina dle vlastní spotřeby, dopor. záloha 1.000 - 3.000 Kč, dodavatel ČEZ
- plyn (topení) dle vlastní spotřeby, dopor. záloha 1.500 - 3.000,- Kč, dodavatel ČEZ
- vodné a stočné dle vlastní spotřeby, dopor. záloha 350 Kč/ os.
- aktuální daň z nemovitosti 559,- Kč

Pro více
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.