

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295662 Datum vydání: 17.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 400 000 K**

Lokalita:

## Mělník

Dovolujeme si Vám nabídnout moderní, prostorný a světlý dům v obci Zálezlice, okres Mělník.

Dům je disponován řešený jako 5+kk, 167 m<sup>2</sup> velký, s garáží a rozlehlou zahradou ve velmi klidné a hezké obci Zálezlice ve Středoevropském kraji, pouhých 20 minut z Prahy.

Moderní dům je situovaný na 1 000 m<sup>2</sup> velkém pozemku v zastavěných rodinných domech.

Zastavěná plocha pozemku je 230 m<sup>2</sup> a zahrada 770 m<sup>2</sup>.

Přivstup do domu je vstupní předsíň s místem pro vestavěné úložné prostory, po levé straně je samostatná toaleta a dále dlouhá chodba se skleněnými dveřmi ke zděné garáži a vstupu do všech pokojů domu. Tedy do tří ložnic, z nichž jedna má svou šatnu, do velké koupelny s rohovou vanou i sprchovým koutem, dále je vstup do další šatny, technické místnosti, do kotelny s plynovou nádrží na plyn a nakonec do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem a komorou a vstupu na terasu a samotnou zahradu, orientovanou na JV.

Obývací pokoj je vybavený schody vedoucími do podkroví, kde je další prostorný pokoj.

Dům disponuje již zmiňovanou garáží se zásuvkou 380 a mimo podkroví i podzemním prostorem.

Podlahové vytápění v celém domě.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem ZEM-VODA, díky čemuž je dům opravdu úsporný, zařazený do energetické náročnosti B. Kompletní poplatky na celý dům činí 4 250,-K + jednou za 3 měsíce 135,- měsíčně za studnou vodu.

Voda je řešena vlastní studnou.

K dispozici je dům ihned.

Obec Zálezlice se nachází v okrese Mělník ve Středoevropském kraji, poblíž pravého břehu řeky Vltavy zhruba 25 km severně od centra hlavního města Prahy, 5 km jihozápadně od soutoku Vltavy s Labem. Žije zde zhruba 400 obyvatel.

Jde o hezkou a klidnou obec, přímo vybízející k procházkám přírodou nebo kolem řeky, vhodnou ke klidnému rodinnému životu.

Najdete zde Obecní úřad, kousek od domu je autobusová zastávka, ze které se dostanete do Neratovic nebo do Kralup nad Vltavou a dále vlakem do Prahy.

Autem jste po dálnici v Letanech zhruba za 20 minut.

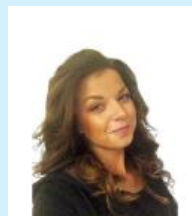
Ve vedlejších obcích, pár minut autem, naleznete poštu, školu i školku, restaurace i hospůdky, potraviny a obchody, apod.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Věle doporučuji.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Kateřina Lepšová**

Tel:

**606566321**

Email:

**katerina.lepsova@dhreality.cz**

**Duna House**

Tel:

**774129264**

Adresa:

**Michelská 60, 14000 Praha 4**

Web:

**www.dunahouse.cz**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Inzerát aktualizován: | 17.01.2025  |
| Inzerát vydán:        | 27.11.2024  |
| ID zakázky v RK:      | HZ148310    |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 1001 m2     |
| Terasa:               | 38m2        |
| Užitná plocha:        | 167 m2      |
| Podlahová plocha:     | 167 m2      |
| Plocha zahrady:       | 726 m2      |
| Zastav ná plocha:     | 229 m2      |