

## Prodej samostatného RD, 159 m<sup>2</sup>, Nebužely (okres Mělník) - exkluzivně



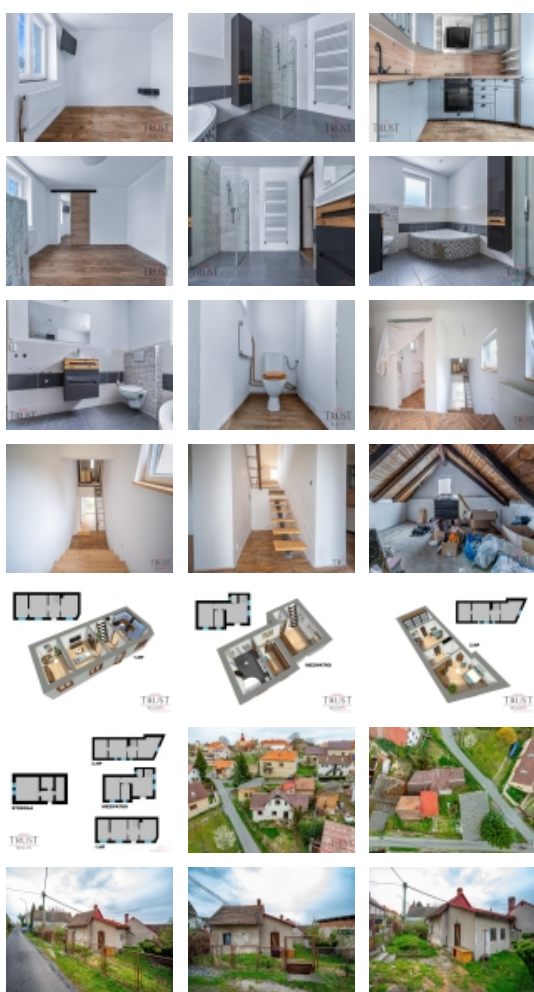
### Prodej, rodinný dům, Nebužely

ČÍSLO ZAKÁZKY: 244      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Nebužely (okres Mělník)

### Prodej, rodinný dům, Nebužely

Atypický dům v Nebuželách z roku cca 1920 s dispozicí 5+1, o rozloze pozemku 380 m<sup>2</sup> a ploše domu 119 m<sup>2</sup>, nabízí unikátní atmosféru a bohatou historii.



Rekonstrukce probíhaly v letech 2017 až 2019, nicméně ne všechny byly dokončeny. Během této doby došlo ke kompletní renovaci rozvodů v celém domě (voda, elektřina, odpady, kanalizace, stavební rozvaděč), modernizaci kuchyňské linky, koupelny a toalet. V domě je k dispozici jedna koupelna s toaletou a samostatná toaleta. Také byla provedena instalace nových plastových oken s trojitým sklem, vchodových bezpečnostních dveří a nových vinylových podlah společně s dlažbou. Nový elektrický kotel Protherm o výkonu 16 kW zajišťuje účinné vytápění v kombinaci s novými radiátory po celém domě. Bojler Dražice s kapacitou 120 litrů na ohřev vody zajišťuje pohodlí pro každodenní potřeby.

Dům je připojen k obecnímu vodovodu a kanalizaci, což znamená bezstarostný životní styl. Plyn se nachází na pozemku, ale v současné době se nevyužívá. Konstrukce domu kombinuje cihlu a kámen - spodní patro tvoří převážně kamenné zdivo (opuka a pískovec), zatímco mezipatro a druhé patro jsou z cihel. Dům není zateplený, ale díky širokým zdím o tloušťce 60-80 cm má tato nemovitost dobrou tepelnou izolaci. Zdivo prošlo opatrnou renovací jak z vnější tak vnitřní strany. V interiéru byly provedeny úpravy stěn a podhledů v prvním patře a mezipatře.

Střecha je tvořena eternitovou šablonou na hlavní části domu a eternitovou vlnou na přístavku. Rozpočet na rekonstrukci střechy za použití pálených tašek byl připraven v červnu roku 2023. Součástí nemovitosti je také stodola z opukového zdiva s cihlovým vencem, připravená pro elektrické připojení. V hlavním rozvaděči je motorový jistič, avšak není zatím napojen do stodoly.

V blízkosti domu se nachází autobusová zastávka s frekvencí spojů každou hodinu směrem k Mělníku (200 m). Vlakové spojení je k dispozici pouze o víkendech. Okolní vybavenost zahrnuje školu, školku, dětská hřiště, kostel, zdravotní středisko a hospodu.

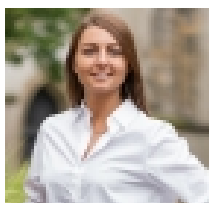
Kontaktujte nás pro další informace nebo domluvení prohlídky.

Prodej samostatného RD, 159 m<sup>2</sup>, Nebužely (okres Mělník) - exkluzivně

**Nemovitost nabízí**

**HeLE reality**

**Realitní makléř**



**Čechová Simona**

Mobil: +420 605 733 710

[simona.cechova@trustreality.cz](mailto:simona.cechova@trustreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **3 790 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

|  |  |
|--|--|
| Číslo podlaží v domě                       | 1  |
| Počet podlaží objektu                      | 2  |
| Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | 159  |
| Druh objektu                               | cihlová  |
| Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )          | 380  |
| Vybavení                                   | terasa   |
| Umístění objektu                           | klidná část obce                                     |
| Ostatní rozvody                            | Kabelová televize<br>Kabelové rozvody                |
| Vybaveno                                   | Možno zařídit  |
| Topení                                     | Lokální - elektrické                                 |
| Elektřina                                  | 230 V  |
| Připojení na internet                      | Jiné   |
| Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )         | 169  |
| Plocha parcely (m <sup>2</sup> )           | 380  |
| Užitná plocha (m <sup>2</sup> )            | 159  |
| Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )           | 211  |
| Inženýrské sítě                            | Vodovod<br>Kanalizace<br>Elektřina                   |
| Druh stavby                                | rodinný dům, rekreační chalupa,<br>rekreační pozemek |
| Poloha objektu                             | samostatný   |

Prodej samostatného RD, 159 m<sup>2</sup>, Nebužely (okres Mělník) - exkluzivně