

Prodej řadového RD, 157 m<sup>2</sup>, Nelahozeves, Lešany (okres Mělník) - exkluzivně



## Prodej rodinného domu 157m<sup>2</sup>, Nelahozeves-Lešany

ČÍSLO ZAKÁZKY: 709742 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Nelahozeves, Lešany (okres Mělník), V  
Cihelnách

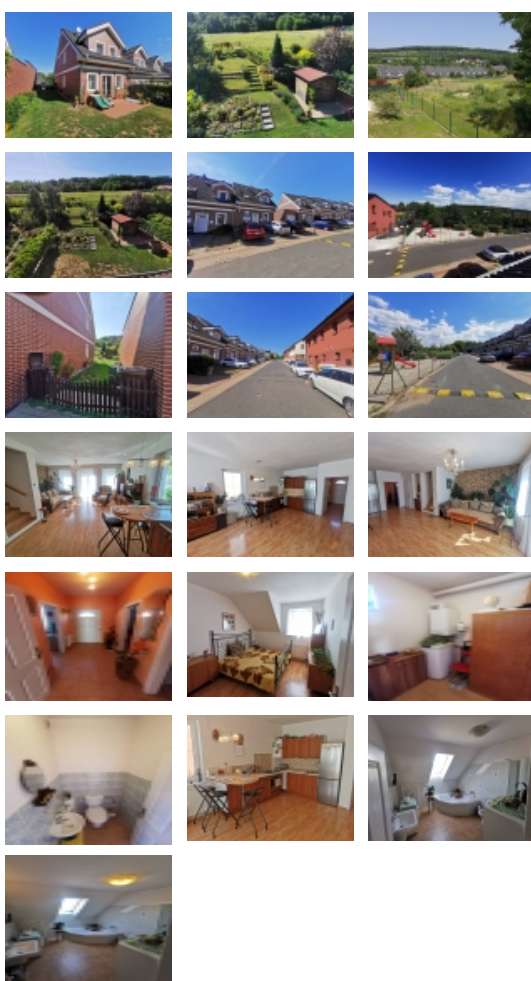
### Prodej rodinného domu 157m<sup>2</sup>, Nelahozeves-Lešany

Nabízíme k prodeji řadový rohový třípodlažní rodinný dům v projektu Anglický resort, Nelahozeves - Lešany, ulice V Cihelnách. Jedná se o větší zateplený rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 157m<sup>2</sup> a pozemkem( zahradou) o výměře 269m<sup>2</sup>, který byl postaven v roce 2011. Vytápění a ohřev vody je zajištěno plynovým kotlem, v koupelně je podlahové el. topení, na podlahách je dlažba a plovoucí podlaha. Kuchyňská linka Ikea, včetně spotřebičů. Orientace většiny místností a zahrady je jižní s dostatkem slunečního svitu. Plánky domu, včetně legendy místností ve fotogalerii. Vlastní zpevněná plocha před domem umožňuje parkování pro 2 - 3 vozy s tím, že je zde ještě v případě potřeby možnost využití plochy kolem domu(průjezdu na zahradu). Součástí upravené zahrady je zahradní domek. V současnosti je ještě zřízeno na základě nájemní smlouvy s obcí užívání dalšího pozemku za domem, který rozšiřuje stávající zahradu cca o 300m<sup>2</sup>. Měsíční náklady na provoz domu se pohybují okolo 5000,- Kč, včetně internetu. Dům se nachází v krásném klidném prostředí se spoustou zeleně. Nedaleko zámeck Nelahozeves, přístav Marina Vltava, vlakové nádraží, autobusová zastávka, cyklostezky apod.. Bezproblémová doprava do Prahy( 30 min. po dálnici), vlak Masarykovo nádraží(25min). Veškerá občanská vybavenost je ve 3 km vzdálených Kralupech. Veškeré další informace u makléře, neváhejte se na nás kdykoliv obrátit. Doporučujeme

CENA: (za nemovitost) **8 840 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Umístění objektu	klidná část obce
Telekomunikace	Internet
Ostatní rozvody	Satelit Ostatní rozvody
Topení	Ústřední - plynové



Prodej řadového RD, 157 m<sup>2</sup>, Nelahozeves, Lešany (okres Mělník) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí



**Jan Maroušek - Realitní**

### kancelář

provozovny:

bř. Dohalských 171, Praha 9-Vysočany

Rožmberská 1272, Praha 9-Kyje

### Realitní makléř



**Jan Maroušek**

Mobil: +420 608 703 343

[marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)

<b>Doprava</b>	vlak dálnice silnice autobus
<b>Elektřina</b>	230 V
<b>Voda</b>	dálkový vodovod rozvod studené a teplé vody
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Občanská vybavenost</b>	Škola Školka Pošta
<b>Stáří objektu</b>	11
<b>Parkování</b>	kryté stání
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	74
<b>Plocha parcely (m<sup>2</sup>)</b>	269
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	157
<b>Plocha kanceláří (m<sup>2</sup>)</b>	157
<b>Plocha zahrady (m<sup>2</sup>)</b>	269
<b>Komunikace</b>	asfaltová
<b>Poloha objektu</b>	řadový
<b>Popis ostatních nebyt. prostor</b>	přístřešek