



realitka.cz



## PRODEJ domu V Mělníku, Lužická ul.

Lužická, Mělník, Mělník

### 4 950 000 Kč

Exklusivně nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části obce Mělník s celkovou plochou pozemku 341 m<sup>2</sup>. Dům je v dobrém stavu se zateplenou střechou, krytinou taška. Plastová okna a vchodové dveře zajišťují energetickou úsporu, voda je napojena na obecní řad, odpad řešen kanalizací. Interiér domu je vybaven laminovanými dveřmi, plovoucími podlahami a linoleem v kuchyni. Komfortní vytápění zajišťuje krb na pelety, ohřev vody je řešen bojlerem. Na pozemku najdete zahradu, kůlnu, pergolu a dílnu. Dispozice přízemí domu je 3+1: prostorná chodba, WC s koupelnou, kuchyň s elektrickým sporákem (možnost připojení i na plyn), obývací pokoj a dva další pokoje. Z půdy byla vybudována garsoniéra se samostatným vchodem o velikosti 36 m<sup>2</sup>. Garsoniéra disponuje jednou místností s kuchyňským koutem, koupelnou se sprchovým koutem a WC. Vytápění řešeno krbem. Tento dům nabízí pohodlné bydlení s dostatkem prostoru pro celou rodinu a možností pronájmu garsoniéry jako investice. Mělník je historické město ležící na soutoku řek Labe a Vltavy, známé svou bohatou historií a vinařskou tradicí. Městské centrum nabízí krásné historické památky, jako je zámek Mělník, kostel sv. Petra a Pavla a malebné náměstí. Město je vybaveno veškerou občanskou vybaveností včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zdravotnických zařízení. Díky dobré dopravní dostupnosti do Prahy je Mělník ideálním místem pro rodinné bydlení s možností dojíždění za prací do hlavního města. Neváhejte a přijďte se podívat na tuto skvělou příležitost! Pro více informací nás kontaktujte. Jsme Realitka.cz

#### CENA

Cena domu	4 950 000 Kč
Provize	Včetně provize

#### LOKALITA

Obec	Mělník
Ulice	Lužická
č. domovní / č. orientační	Skryto

#### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	20054
Datum aktualizace	29.07.2024

**Soňa Písaříčková**  
Tel.: +420 704 972 280  
E-mail: pisarickova@realitka.cz

Číslo nabídky: 20054  
<https://realitka.cz/reality/20054/>

Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	242
Užitná plocha m <sup>2</sup>	120
Plocha parcely m <sup>2</sup>	341
Ostatní	Půdní vestavba
Zástavba	Obytná
Topení	Lokální tuhá paliva
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	99
Počet podlaží objektu	2

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.