



## Prodej prostorného RD 6+1 se sklepem, garáží a zahradou, Havlíčkova, Veltrusy

Havlíčková , Veltrusy, Mělník

**9 950 000 Kč**

V Novém roce v novém domově? Prostorný a velmi kvalitně provedený dům se zahradou v klidné ulici a v blízkosti dančí obory, v dosahu přírody a přitom ve městě s plnou občanskou vybaveností, zámekem a ještě ke všemu pouze 25 km od Prahy. Příjemná představa, že? A třeba právě Vám je určena naše nabídka RD o dispozici až 6+1 (dle Vašich představ a potřeb), podlahové ploše 219 m<sup>2</sup>, se zahradou okrasnou i užitkovou (vzrostlá třešeň, záhon s jahodami včetně lesních, ostružiny apod.) a celkovou výměrou pozemků 619 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází čtvercová předstíň s prostornou vestavěnou šatní skříň, koupelna s 2 umyvadly s designovými bateriemi, rohovou vanou, sprchou a odkládacím prostorem, samostatná toaleta s pisoárem, opravdu komfortní a maximálně prosvětlený obývací pokoj s kuchyňským koutem (47m<sup>2</sup>), z něhož je posuvnými dveřmi vstup na krytou terasu, za obývacím pokojem se nachází další samostatná místnost - pracovna, herna, posilovna, pokoj (jak je libo), která je průchozí do garáže. V suterénu nalezneme velkou technickou místnost se systémem vytápění a trezorem a na druhé straně potravinový a vinný sklep. V obytném podkroví lze využívat 3 velké ložnice, z nichž jedna disponuje balkonem, druhá je čtvercového půdorysu a je orientovaná do zahrady a třetí pokoj umožňuje variabilní řešení ložnice se šatnou, dvě ložnice či další dispoziční změnu na vytvoření odděleného prostoru. V horním patře je také druhá koupelna s proskleným sprchovým koutem a toaletou. V podkroví jsou umístěné klimatizace. Dům je postaven na betonových pasech, obvodové stěny z plných cihel v kombinaci s keramickými tvárnicemi, střecha je sedlová a je ve velmi dobrém stavu. V obývacím pokoji je dřevěná (repasovatelná) podlaha, v kuchyni dlažba, v patře na podestě opět dřevěná podlaha, v ložnicích podlaha plovoucí. Vytápění plynovým kotlem napojeným na radiátory a podlahové konvektory. Ohřev teplé vody zajištěn velkokapacitním bojlerem. V objektu je rozvod datové sítě, dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Dům byl průběžně komplet rekonstruován v letech 2002 - 2022 vč. elektroinstalace, sádkokartonových obložek a podhledů, plastových oken (v horním patře opatřených sítím proti hmyzu), osvětlení a vybavovacích prvků. Kuchyňská linka disponuje vestavěnou lednicí s mrazákem, osvětlenými policemi a skříňkami, sklokeramickou varnou deskou a digestoří. Město Veltrusy je krásné město se svou historií, úzkými uličkami, zámeckou nostalgií i atraktivní nabídkou aktivit. Dostupnost je z dálnice D8 od Prahy nebo Lovosic. Bus Praha - Kralupy - Neratovice, převážně PID. V okolí též cyklotrasy a turistické cesty. S parkem a zámekem tvoří Veltrusy výrazné rekreační prostředí, které se vymyká okolní krajině. Veltrusy byly ušetřeny panelu i většího průmyslu, narušujícího životní prostředí. Jsou zde potraviny, několika restaurací, ZŠ a MŠ, pošta, ordinace, lékárna, cukrárna, kavárna, autoservis, benzinová pumpa, květiny, kadeřnictví, zahradnictví, sportovní hřiště, sokol, knihovna, rodinné centrum..

## CENA

Cena domu	9 950 000 Kč
Poznámka	V ceně vše včetně právního servisu a provize RK.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

## LOKALITA

Okres	Mělník
Obec	Veltrusy
Ulice	Havlíčkova
č. domovní / č. orientační	5

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2022038
Datum aktualizace	11.04.2023
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	168
Užitná plocha m <sup>2</sup>	219
Plocha parcely m <sup>2</sup>	619
Počet podlaží objektu	3
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	4
Počet balkónů	1
Plocha terasy m <sup>2</sup>	10
Počet teras	1
Plocha garáže m <sup>2</sup>	25
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 380 V
Ostatní	Plot, bezbarierový přístup, sociální zařízení
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obytná
Topení	Lokální plynové, ústřední plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Dlážděná
Počet bytů	1
Plocha sklepů m <sup>2</sup>	20
Počet sklepů	3

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Číslo podlaží v domě	
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Po rekonstrukci

Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - rozvod studené a teplé vody
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně neekonomická
Vyhláška	148/2007 Sb.