



## Prodej rodinného domu 5+KK

Nade Mlýnem, Neratovice, Mělník

**8 990 000 Kč**

Představujeme vám jedinečnou nabídku rodinného domu o dispozici 5+kk, který splní veškeré vaše požadavky. Tento cihlový dům, dokončený v roce 2003, s podlahovou plochou 168 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o rozloze 619 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Neratovic. Součástí je krásná zahrada o výměře 512 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Dům prošel částečnou rekonstrukcí. V roce 2020 byla kompletně zrekonstruována kuchyňská linka, vybavená kvalitními spotřebiči značky Bosch. Dále proběhla renovace tří ložnic, kde byly položeny nové plovoucí podlahy a pokoje byly vybaveny moderním nábytkem. Každé patro disponuje koupelnou. V přízemí se nachází samostatné WC, vedle kterého je koupelna se sprchovým koutem. V horním patře je koupelna spojená s WC, vybavená rohovou vanou. Obývací pokoj je propojen s kuchyní, což vytváří otevřený a vzdušný prostor. Praktickou výhodou je spižárna umístěná za kuchyní, ideální pro uskladnění potravin. Dům je zateplený, s kvalitní 5 cm izolací, což zaručuje nízké náklady na vytápění. Střecha je pokrytá betonovými taškami, které poskytují dlouhou životnost a odolnost vůči nepříznivým povětrnostním podmínkám. Celý dům je navíc doplněn zateplenou půdou, která je pochozí a může tak sloužit jako další prostor nebo být dále upravena podle vašich potřeb. Komín je vyvložkovaný a prošel pravidelnou revizí. O tepelný komfort se stará moderní tepelné čerpadlo Ariston z roku 2022 s integrovanou akumulací nádrží o objemu 180 l, teplotním čidlem a WiFi připojením. O komfort se stará kombinovaný systém vytápění - v kuchyni, koupelnách a chodbách je elektrické podlahové topení, zatímco v ostatních místnostech jsou radiátory. Navíc můžete využít krb s výměníkem instalovaným v roce 2020, který přispívá k ještě větší úspoře. Dům má vlastní vrtanou studnu z roku 2007 o hloubce 25 metrů a čističku odpadních vod BIO Cleaner. Rozvody vody jsou v plastu, elektřina je v celém domě v mědi, což zaručuje dlouhou životnost. Dům lze napojit na veřejnou kanalizaci, která je již přivedena do ulice. Upravená zahrada je doplněna prostorným altánem s krbem a udírnou, který je perfektním místem pro posezení s rodinou či přáteli. Automatická závlaha se stará o celou travnatou plochu. K dispozici je také přístřešek na dřevo a zahradní domek, které poskytují dostatek úložného prostoru pro veškeré zahradní vybavení a nářadí. Parkování je komfortně vyřešeno. Elektricky ovládaná vrata umožňují vjezd jak do garáže o velikosti 17,9 m<sup>2</sup>, která je součástí domu, tak ke krytému parkovacímu stání. Z garáže je navíc přímý vstup do domu. Kromě toho je na pozemku dostatek místa pro parkování dalších dvou automobilů. Neratovice nabízí kompletní občanskou vybavenost. Ve městě najdete mateřské, základní i střední školy, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace. Dopravní spojení je skvělé - pravidelné vlakové i autobusové linky zajišťují rychlé spojení s Prahou i okolními městy. Autem se do hlavního města dostanete přibližně za 30 minut.