



Rodinný dom 5-izbový

215 m², Mělník, Postržín, Modřínová

547 667 €



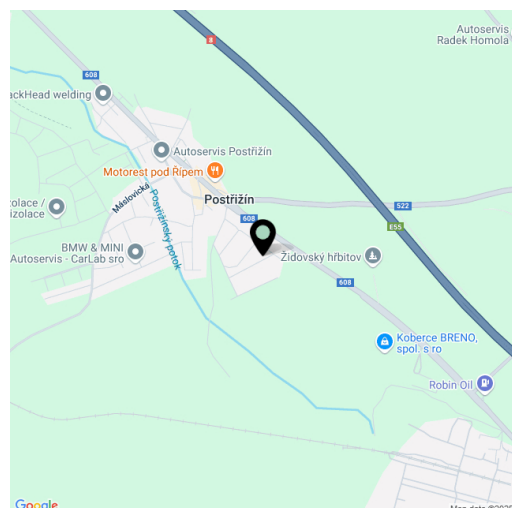


Rodinný dom 5-izbový

215 m², Mělník, Postřižín, Modřínová

547 667 €

Celková plocha	215 m ²
Pozemok	715 m ²
Zastavaná plocha	96 m ²
Podlahová plocha	138 m ²
Balkón	8 m ²
Terasa	48 m ²
Parkovanie	Garáž pre 1 auto
Garáž	20 m ²
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	108663



Juhovýchodne orientovaný dom s bazénom a veľkou záhradou sa nachádza na okraji stredočeskej obce Postřižín. Lokalita ponúka rýchle spojenie do Prahy po diaľnici D8 a kompletnú občiansku vybavenosť v Odoleně Vodě či neďalekých Kralupoch nad Vltavou.

Prízemná časť domu je tvorená obývacou izbou prepojenou s kuchyňou, izbou pre hostí, kúpeľňou, technickou miestnosťou, chodbou a zádverím. Poschodie prístupné po interiérovom schodisku pozostáva z hlavnej spálne so šatníkom a **balkónom**, kúpeľne so sprchovacím kútom aj vaňou, ďalšej priestrannej spálne/pracovne s balkónom, ktorú možno rozdeliť na dve menšie izby, detskej izby a chodby. Podkrovie predstavuje veľký úložný priestor, časť je pochôdzna. K domu patrí **garáž pre 1 auto** priechodné do záhrady a na pozemku je možné parkovať až 3 ďalšie vozidlá. Z obývacej izby sa vstupuje na priestranú terasu, zastrešenú **pergolou** s osvetlením, ktorá sa plynulo rozširuje až k **bazénu**.

Dom má plastové okná s dvojsklami, na hornom poschodí doplnené o siete proti hmyzu, plávajúce podlahy a interiérové dvere z jaseňa. Vykurovanie zaisťuje krb na drevo a **tepelné čerpadlo Nibe** inštalované pred 2 rokmi, ďalšie samostatné tepelné čerpadlo, ktoré ohrieva vonkajší krytý **bazén so slanou vodou**. V niektorých miestnostiach je inštalované podlahové kúrenie. Na pozemku je vlastná **studňa** na zavlažovanie záhrady a vonkajší **krb s udiarňou**.

Postřižín leží na severnom okraji Prahy a ponúka pokojné zázemie pre rodinný život. Priamo v obci sa nachádza materská škola, detské a workoutové ihrisko a motorest. Základné školy fungujú v blízkych **Kralupoch nad Vltavou** a Odoleně Vodě, kde je aj široká ponuka služieb, lekárov, športovísk a voľnočasových aktivít. Pre nákupy slúžia retail park v Kozomíne a supermarkety v Kralupoch alebo Odoleně Vodě. Výbornú dopravnú dostupnosť zaisťuje prímestská doprava a diaľnica D8, ktorá vedie z Letňan smerom do centra Prahy a zároveň umožňuje rýchle napojenie na **Pražský okruh**.

Celková plocha 214,65 m², z toho terasa 48,00 m² a balkóny 2x4 m², garáž 20,28 m², zastavaná plocha 96 m², pozemok 715 m².