



Prodej 1/2 rodinného domu 518m2, pozemek 1012m2, Mělník

Legionářů, Mělník, Mělník

cena u makléře

Rezidence zasazená uprostřed Mělnických vinic představuje výjimečný typ bydlení, který se v této lokalitě objevuje jen zcela ojediněle. Na hraně historického centra, v těsném sousedství parku a s panoramatem vinic v každém pohledu vytváří prostředí, které spojuje noblesu místa, absolutní soukromí a neobvyklou architektonickou velkorysost. Polovina domu č.p. 704 nabízí dvě samostatné obytné jednotky, jejichž prostorová koncepce umožňuje vícegenerační bydlení, investiční využití i spojení rodinného života s reprezentativním zázemím. Na prodej: První obytná část o ploše 423 m² je navržena jako elegantní, otevřený rezidenční prostor s hlavní obytnou zónou o velikosti 113 m², doplněnou galerií s designovým schodištěm. Součástí jsou čtyři ložnice, dvě koupelny s prémiovým vybavením, sauna, rozsáhlá šatna, prádelna, spíž a několik skladových místností. Užívaná spoluvlastníkem: Druhá obytná část o ploše 358 m² nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní, pět pokojů, tři koupelny, saunu, dvě šatny, sklep a střešní terasu o rozloze 88 m², která poskytuje jedinečný výhled na vinice a okolní krajinu. Společné prostory o celkové výměře 255 m² podtrhují praktickou i reprezentativní hodnotu domu. Garáž pro dva vozy, dílna, technické místnosti, koupelna a několik skladů doplňuje rozsáhlý suterén se čtyřmi dalšími sklady a technickým zázemím. Celý objekt je koncipován tak, aby poskytoval maximální komfort, funkčnost a flexibilitu pro náročné rezidenční i provozní potřeby. Technologické vybavení rezidence zahrnuje tepelná čerpadla, plynový kondenzační kotel, podlahové vytápění, radiátory, krbová kamna a solární panely na ohřev vody. K dispozici je veřejný vodovod i dvě vlastní studny, veřejná kanalizace, elektřina a dvě nabíjecí stanice pro elektromobily. Stavba je ve velmi dobrém technickém stavu a díky původní energetické koncepci nabízí možnost modernizace přesně podle individuálních preferencí budoucího majitele. Exteriér tvoří pečlivě upravená okrasná zahrada s jezírkem, prostorná terasa, parkovací plocha pro šest vozů a další místa před garáží. Zatravněné plochy nad domem doplňují celkový charakter nemovitosti a podtrhují její výjimečné zasazení do krajiny vinic, které dodává rezidenci neopakovatelný klid, noblesu a atmosféru.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Obec	Mělník
Ulice	Legionářů

Ladislav Starý
Tel.: +420 721 115 613
E-mail: ladislav.stary@diamondhills.cz

Číslo nabídky: 0187
https://diamondhills.cz/reality/0187/

č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0187
Datum aktualizace	11.09.2026
K dispozici od	16.07.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	464
Užitná plocha m^2	518
Plocha parcely m^2	1012
Počet parkovišť	8
Počet garáží	2
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Bezbarierový přístup
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Satelit
Doprava	Dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	1919
Datum nastěhování	16.07.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	3

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod, Voda - studna
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Ladislav Starý
Tel.: +420 721 115 613
E-mail: ladislav.stary@diamondhills.cz