

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4237381 Datum vydání: 02.01.2025

Cena za nemovitost:

**3 650 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Nabízíme vám prodej rodinného domu v Nučicích, vesnička, která se nachází několik kilometrů od královského města Litomice.

Dom má schválené stavebním povolení na kompletní rekonstrukci, kterou majitelé zahájili v roce 2021. Největší práce byly dokončeny současnými majiteli. Bourací práce, přístavba v zadní části domu, nová střecha s dřevěným krovem a železobetonovým vnitřkem, hliníková okna s dvojitými skly apod.

Cílem projektu bylo najít vhodný kompromis mezi moderním designem a historickými prvky, což se v rámci projektu podařilo.

Noví majitelé mohou rekonstrukci dokončit dle svého vkusu, i pokračovat v projektu, který je již na stavebním úřadě schválený.

Co se týče dispozice domu, tak ve spodním patře se můžete těšit na prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou o 58m<sup>2</sup> a francouzskými okny, kterými můžete projít rovnou na zahradu. Dále zde naleznete chodbu s možnou koupelnou a první z pokojů. Po vystoupení po schodišti do patra nás tu zatím čeká stejný pohled domu jako v přízemí, ale patro nám nabízí mnohem více možností. Můžete zde být prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, technická místnost a 58m<sup>2</sup> určených pro pokoje a ložnici.

Potřebujete také pozemek o celkové ploše 564m<sup>2</sup>, který poskytne kvalitní zázemí pro celou rodinu (např. trampolínu, zahradní domek, bazén, nebo velmi oblíbenou vívku). Možností je zde skutečně mnoho.

Zároveň se můžete jednat o zajímavou možnost pro realitní investory. Tato nemovitost nemusí sloužit pouze jako rodinný dům. Díky tomu, že dům zůstal procházen celkovou rekonstrukcí, je zde možné vytvořit i úplně jiného, třeba malý penzionek.

Stojíte před Vámi nemovitost, kterou si můžete dokončit dle Vašich představ, v klidné lokalitě, odkud se dá krásně chodit na výlety nejen do přírody. Možností je využití i cyklostezky, která je pouze přes silnici. Nebo rádi rybaříte? Vám by se proto mohla tato nemovitost zalíbit. Protéká tudy totiž řeka Labe, ve které se moc dobře rybaří. S jakoukoliv z možností budete určitě spokojeni.

Nučice se nachází pouze 10 km od Litomice a do Prahy je to přes Roudnici nad Labem přibližně 45 minut autem. Pokud neradi jedíte, můžete využít vlaky, i autobusy.

Hned u domu je vyhlášený Motořest Nučice, přímo ve vsi je školka, škola do 5 tříd, praktický i zubní lékař.

Pro více informací volejte makléře, protože prohlídky jsou možné kdykoliv. S financováním Vám rádi pomůžeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Andrea Schmidová**

Tel:

**+420 607 466 999**

Email:

**info@zooreality.cz**

**ZOO REALITY s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Rybná 716/24, 11000**

**Praha 1**

Web:

**zooreality.cz**

ID inzerátu ESO: 4237381

Inzerát aktualizován: 02.01.2025

Inzerát vydán: 11.04.2024

ID zakázky v RK: 8028

Budova je z:	Smíšená
Stav:	Ve výstavb (nezkolaudováno)
Plocha pozemku:	564 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	220 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	143 m <sup>2</sup>