

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4239568 Datum vydání: 10.07.2024

Cena za nemovitost:

**3 498 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Jestli jste se rozhodli, že potebujete „noco na víkend“, v hezké přírodě a kousek od Prahy, navíc s úvahou o pozdějším trvalém bydlení, mám pro vás dobré řešení.

Nabídla bych vám zděný domek s vlastním pozemkem, tak akorát velký a nenáročný na údržbu, ihned k nastěhování. Dům je napojen na všechny sítě (obecní voda, kanalizace a elektřina). Celková výměra pozemku je 190m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy domu 79m<sup>2</sup>.

Stavení má praktickou dispozici 3k a přípravu na další obytný pokoj. V přízemí se nachází hlavní obytná místnost (17 m<sup>2</sup>) s kuchyňskou linkou a keramickými kamny, které slouží jako hlavní zdroj vytápění. Koupelna je společná s toaletou, je zde prostorná rohová vana, na chodbě boiler a místo pro pračku. Spodní část domu je přízemní, s výškou stropu 2,5 m. Stěny jsou místy silné i 65 cm, a tak obydlí i v letních měsících udržuje příjemné klima. Patro je přístupné po samostatném schodišti a naleznete zde dvě místnosti – přichází pracovnu 10 m<sup>2</sup> a navazující ložnici 19 m<sup>2</sup>. V patře se započalo s přípravou na další samostatnou obytnou místnost. Dům má u vstupu krytou verandu k uskladnění nářadí a také prostornou dílnu (16m<sup>2</sup>) se samostatným vstupem zvenčí. Podkroví domu je zcela nevyužitá a nabízí příležitost k dalším stavbám.

Do obce Brozany nad Ohří, kde se nemovitost nachází, pojedete ze severní části Prahy za pouhých 1 hodinky. Podstatná část cesty v délce 45 km vede po dálnici s krásnými výhledy na horu Šip nebo hrad Házmburk s kulisami českého stádoho. Od sjezdu z dálnice je to jen 3,5km do cíle. Dům je postaven na kraji obce, v klidné části a má ideální orientaci ke světovým stranám. Ostatní podívejte se do fotogalerie, příroda a klid pomohou odpočinout od ruchu velkoměsta. Na zahradě u domu je také kryté venkovní posezení, kde můžete s přáteli grilovat a také zpevněná plocha pro zaparkování vašeho automobilu s vjezdovou bránou.

Na zahradě je kopaná studna, která dnes může sloužit pro užitkovou vodu. Přímo do domu je zavedeno internetové připojení - optický kabel.

Brozany nad Ohří jsou městysem a mají kompletní občanskou vybavenost, tedy je zde několik obchodů, restaurace, pošta, ZŠ i MŠ, praktický lékárník, SK Sokol s fotbalovým stadionem, vyhlášená jahodárna Brozany. Dopravu zajišťují pravidelné autobusové linky směrem do Litomíce, Roudnice nad Labem, Slaného a Prahy.

Pokud máte k nabídce jakékoliv otázky, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na dům rovnou společně zajet podívat. Těším se na Vás.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Kateřina Pavl**

Tel:

**+420 602355469**

Email:

**katerina.pavlu@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4239568
Inzerát aktualizován:	10.07.2024
Inzerát vydán:	20.04.2024

ID zakázky v RK:	11847
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	190 m2
Užitná plocha:	92 m2
Plocha zahrady:	111 m2
Zastav ná plocha:	79 m2