

## Prodej rekreačního domu v Brozanech s možností trvalého bydlení

Kozí, Brozany nad Ohří



**3 498 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Kateřina Pavlů**

**Tel.:** +420 602355469

**GSM:** +420 602355469

**E-mail:**

[katerina.pavlu@qara.cz](mailto:katerina.pavlu@qara.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 79 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 92 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 190 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 111 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Plyn:</b>           | Individuální       | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jestli jste se rozhodli, že potřebujete „něco 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 elektrina). Celková výměra pozemku je 190m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy domu 79m<sup>2</sup>.

Stavení má praktickou dispozici 3kk a přípravu na další obytný pokoj. V přízemí se nachází hlavní obytná místnost (17 m<sup>2</sup>) s kuchyňskou linkou a krbovými 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 původní, 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 – průchozí 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 např. dřeva a také prostornou dílnu (16m<sup>2</sup>) se samostatným vstupem zvenčí. Podkroví domu je zcela nevyužité a nabízí příležitost k další přestavbě.

Do obce Brozany nad Ohří, kde se nemovitost nachází, přijedete ze severní části Prahy za půl hodinky. Podstatná část cesty v délce 45 km vede po dálnici s krásnými výhledy na horu Říp nebo hrad Házmburk s kulisami Českého středohoří. 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. Ostatně 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 lékař, SK Sokol s fotbalovým stadionem, vyhlášená jahodárna Brozany. Dopravu zajišťují pravidelné autobusové linky směrem do Litoměřic, 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.