

Prodej rekreační dům v srdci Českého středohoří - Církvice u Ústí nad Labem

Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



Prodáno



Vyřizuje

Alena Blažek Vosmíková

GSM: +420 777 128 521

E-mail:

alena.vosmikova@century21.cz

Zastavěná plocha:	80 m ²	Užitná plocha:	182 m ²
Plocha parcely:	422 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rekreační dům s výjimečnou polohou na pravém břehu řeky Labe v obci Církvice, v chráněné krajinné oblasti Českého středohoří. Dům je situován přímo u řeky, což z něj činí ideální místo pro rybáře, milovníky přírody i aktivní odpočinek.

Klíčové vlastnosti nemovitosti:

- Lokalita: Klidná obec Církvice, mezi Ústím nad Labem a Litoměřicemi, v malebné krajině Českého středohoří. Přímý přístup k řece, vlastní molo, cyklostezka a turistické trasy v okolí.
- Konstrukce: Dům je postaven na pylonech kvůli ochraně před záplavami. Přízemí slouží jako garáž a zázemí pro rybáře - technická místnost, sprcha, WC, kuchyňka s lednicí na návnady, úložné prostory na vybavení.

- Exteriér: Oplocený travnatý pozemek 422 m², dálkově ovládaná brána (mobilní telefon), vlastní molo, venkovní posezení s krbem v závětrří domu.
- Dispozice:
- Přízemí: Garáž, sprchový kout, WC, technická místnost
- 1. patro: Prostorný obývací pokoj s kuchyní a vstupem na verandu, koupelna, WC, ložnice pro 2 osoby.
- Podkroví: Tři obytné pokoje až pro 7 osob.
- Technický stav:
- Kompletní rekonstrukce v posledních 5 letech (nové podkroví, střecha, snížený strop v obývacím pokoji, renovace dřevěných částí verandy).
- Vytápění krbem a elektrickým kotlem.
- Elektřina, voda, dvě splachovací WC, vlastní čistička odpadních vod.
- Další výhody:
- Dům je pojištěný.
- Součástí prodeje je podíl na přístupové cestě.
- Celoročně pronajímán stálé klientele - možnost převzetí knowhow a okamžitého výnosu z pronájmu.
- Ideální pro rekreaci, trvalé bydlení i investici.

Proč právě tento dům?

- Unikátní poloha přímo u Labe v jedné z nejkrásnějších částí Českého středohoří.
- Kompletní vybavení pro rybáře i rodinnou rekreaci.
- Bezpečné a klidné prostředí s výbornou dostupností do Ústí nad Labem i Litoměřic.
- Stabilní příjem z pronájmu a možnost okamžitého využití.

Cena: 9.600,000,Kč

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.