

## RD 5+1, Krabčice u Roudnice nad Labem, obytná plocha 135m<sup>2</sup>, pozemek 689m<sup>2</sup>.

Krabčice



### Rezervace



Vyřizuje

**Michal Broft****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420605853657**E-mail:**[michal.broft@re-max.cz](mailto:michal.broft@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	689 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	495 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** PŘED REZERVACÍ!!! Ke dni 22.9.2025 ukončena aukce (výběr nejlepší nabídky), v současnosti jednáme se zájemcem o koupi, který skončil první v pořadí, prohlídky jsou nyní zastaveny. Nabízíme k prodeji rodinný dům s dispozicí 5+1, situovaný v malebné obci Krabčice, nedaleko Roudnice nad Labem v okrese Litoměřice. Starší přízemní dům s podkrovím, postavený na pozemcích o celkové rozloze 689 m<sup>2</sup>, bude po úpravě ideální pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a pohodlné bydlení, s dobrou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Celková obytná plocha domu je 135m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru i pro větší rodiny. Navíc je možné její další

rozšíření v půdním prostoru. Dům disponuje poměrně členitým interiérem, který si můžete přizpůsobit dle svých představ a potřeb - celkem tři vchody by umožnily i oddělené užívání některých prostor. K tomu je nutno uvést také sklep o ploše 23 m<sup>2</sup>, kde lze ukládat různé domácí potřeby a vybavení a několik drobných kolen na pozemku. Na dům pak navazuje přístavba garáže, čímž je zajištěno pohodlné parkování vašich vozidel a jejich ochrana před nepříznivým počasím.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, vodovod a plynovod. Vytápění zajišťuje plynový kotel a radiátory, k dispozici je také telefonní přípojka.

Zahrada, která dům obklopuje, přináší prostor pro venkovní aktivity dětí i pro rodinné grilování nebo lenošení na čerstvém vzduchu. Je uzavřená a bezpečná, od ulice oddělená vlastním domem a dalšími objekty.

Krabčice jsou obcí s dobrou občanskou vybaveností, je zde obchod, škola, školka, hostinec a další, každoročně jsou centrem Řípské pouti. Výhodu představuje poloha mezi dvěma většími městy - Roudnici nad Labem a Mělníkem a velmi dobrá dojezdová vzdálenost k dálnici D8.

Nabízený dům je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají třeba prostor pro život a výchovu svých dětí. Bude potřebovat úpravy, to jistě, ale nabízí skvělý a bytelný základ, v kombinaci s dostatkem prostoru a možností realizace různých vnitřních úprav. Tím ho přeměníte na moderní a komfortní domov. Uvidíme se? Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.