

Prodej domu 220 m², pozemek 1.257 m²

40002, Malečov



4 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 220 m ² |
| Užitná plocha: | 220 m ² | Plocha parcely: | 1257 m ² |
| Plocha sklepu: | 40 m ² | Ostatní: | Parkoviště |
| Umístění objektu: | polosamota | Energetická náročnost: | E - Nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Prodáváme kouzelný dvoupatrový dům se zahradou (někdejší statek) v obci Proboštov – Malečov, mezi Litoměřicemi a Ústím nad Labem. K obývání jsou určeny dvě velké obytné místnosti (á 40m²) a malý pokoj (15m²), k dispozici je kuchyně, koupelna. Vytápěny jsou ústředním topením z nových krbových kamen s výměníkem a novými rozvody. Dále jsou v domě dvě místnosti určené k rekonstrukci na druhý byt (cca60m²), sklep a půda. A patří k němu také další dvě hospodářské místnosti vhodné k přestavbě na dílnu, či relaxační místnost nebo další samostatnou bytovou jednotku (jedna cca50m² – původní chlév, druhá cca15m² – chlívek/dřevník). U domu je přístěnek a kutilská dílna.

Zastavěná plocha je 205m², podlahová plocha 220m², pozemek kolem domu 1 257m². U domu je možné parkovat. Vedle vlastního pozemku se na majitele váže přednostní právo pronájmu zahrady od Pozemkového úřadu ČR, včetně potoka, hájku s malebnými zákoutími, táboráku a louky (aktuálně si pronajímáme 3 000m²). Odkoupení tohoto pozemku od státu je možné.

Ač byl kontinuálně obýván, má dům obrovský potenciál pro rekonstrukci a rozvoj. Rekonstrukce je nutná. Přitom má stavení kouzlo původní starobylé sudetské architektury. – První zmínky o nemovitosti sahají až do 16. století.

Dům je tedy ideální jako venkovské letní sídlo třeba pro zájemce o možnost dojíždět do romantické krajiny, či pro milovníky tichého celoročního bydlení napojeného na přírodu... Vyžaduje určitou péči, ale poskytuje nevšední klid a pohodu v srdci CHKO České středohoří. Stavení je v zátíší, nejbližší sousedé jsou milí, ves skromná, tichá. Z jedné strany je obklopeno stromy, ovocnými i lesními, zabíhá k němu lesík s množstvím zastaveníček a potokem s malebnými

tůňkami, je tu ohniště. Z druhé strany travnatý plácek s posezením pod vrbou (skrze niž slunce krásně svítí). Nabízí se mít tu květinovou či zeleninovou zahradu.

Do/z Proboštova jezdí Bus 453 co hodinu do/z Ústí nad Labem, cesta trvá 30-55 minut (dle denní doby), zastávka je doslova přes cestu. Do Litoměřic či Ústí nad Labem je možno dojet autem za 20 min. Do Prahy autem do 1h.

Informace a prohlídky na probostov15malecov zavináč gmail tečka com.

Dispozice a přibližné výměry:

Zádveří a hala - 9 m²

Koupelna a WC - 12 m² (vana, umyvadlo, topení, okénka, toaleta)

Sklep - 40 m²

Sednice - 40 m² (podlaha z OSB desek)

Kuchyně - 15 m² (plynový sporák na bombu, jednoduché běžné zařízení)

2. patro:

Obývací pokoj - 40 m² (podlaha z dřevěných prken)

Malý pokoj - 15 m²

Předsíň - 10 m², úložný prostor s přístavkem 10 m²

Chodba do nezrekonstruovaných místností - 30 m² + 20 m², připraveno pro vestavbu

Půda - 80 m², osvětlená, suchá. Skvělá jako úložiště nebo pro případnou vestavbu dalšího patra.

Další prostory:

Chlív - 50 m², obsahuje jímku

Chlívek - 15m², momentálně dřevník

Dílna - prosklená

Topení: nová krbová kamna na dřevo, nové rozvody, nově prodloužen komín

Inženýrské sítě: připojeno na obecní vodovod s místní chutnou vodou. Nepřipojeno na kanalizaci - jímka. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.