

**Prodej domu 220 m<sup>2</sup>, pozemek 1.257 m<sup>2</sup>**

40002, Malečov



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1257 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Energetická náročnost:</b>	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 40m<sup>2</sup>) a malý pokoj (15m<sup>2</sup>), 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 (cca60m<sup>2</sup>), 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 cca50m<sup>2</sup> – původní chlév, druhá cca15m<sup>2</sup> – chlívek/dřevník). U domu je přístěnek a kutilská dílna.

Zastavěná plocha je 205m<sup>2</sup>, podlahová plocha 220m<sup>2</sup>, pozemek kolem domu 1 257m<sup>2</sup>. 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 000m<sup>2</sup>). Odkoupení tohoto pozemku od státu je možné.

Ač byl kontinuálně obýván, má dům obrovský potenciál pro rekonstrukci a rozvoj. Přitom má 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 m<sup>2</sup>

Koupelna a WC - 12 m<sup>2</sup> (vana, umyvadlo, topení, okénka, toaleta)

Sklep - 40 m<sup>2</sup>

Sednice - 40 m<sup>2</sup> (podlaha z OSB desek)

Kuchyně - 15 m<sup>2</sup> (plynový sporák na bombu, jednoduché běžné zařízení)

2. patro:

Obývací pokoj - 40 m<sup>2</sup> (podlaha z dřevěných prken)

Malý pokoj - 15 m<sup>2</sup>

Předsíň - 10 m<sup>2</sup>, úložný prostor s přístavkem 10 m<sup>2</sup>

Chodba do nezrekonstruovaných místností - 30 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>, připraveno pro vestavbu

Půda - 80 m<sup>2</sup>, osvětlená, suchá. Skvělá jako úložiště nebo pro případnou vestavbu dalšího patra.

Další prostory:

Chlív - 50 m<sup>2</sup>, obsahuje jímku

Chlívek - 15m<sup>2</sup>, 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.