

## Prodej vícegeneračního domu 282m<sup>2</sup> v Březně

Velemín

**6 400 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Andrea Haklová****Tel.:** 777 207 869**GSM:** 777 207 869**E-mail:**[andrea.haklova@rkfinpos.cz](mailto:andrea.haklova@rkfinpos.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	282 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	409 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dům o užitné ploše 282 m<sup>2</sup> v klidné části obce Velemín, v krásném Ústeckém kraji. Tento patrový dům se skvěle hodí jak pro rodiny, tak pro investory, neboť nabízí dvě samostatné bytové jednotky se samostatným vchodem do domu. Podkrovní byt 4+1 disponuje užitnou plochou 129 m<sup>2</sup>. Byt v přízemí o dispozici 4+KK se dvěma koupelnami má 153 m<sup>2</sup>. Tento dům je ideální volbu pro vícegenerační bydlení či investiční příležitost.

Nemovitost je cihlová a ve velmi dobrém stavu díky rekonstrukci z roku 2017. Dům dále disponuje přístřeškem na auto, garáží a prostorným sklepem, kde je k dispozici technická místnost s elektrokotlem, boilerem, změkčovačem

vody a automatickým kotlem na tuhá paliva s násypkou. Zcela bezproblémové parkování až pro 3 vozidla zajišťuje komfort v každodenním životě.

Jednou z velkých výhod této nemovitosti je její výhodná poloha - pár kilometrů od dálnice D8, odkud se za 50 minut dostanete do Drážďan a za 40 minut do Prahy. Okolí domu láká na nádhernou přírodu a turistické možnosti. Pro milovníky přírody je blízkost nejvyšší hory českého středohoří - Milešovky a Opárenského údolí skutečným bonusem.

Dům je napojen na dálkový vodovod a vybaven ústředním vytápěním na tuhá paliva i elektrické, což zajišťuje komfortní bydlení po celý rok. Odpad je řešen obecní čističkou odpadních vod (ČOV) pro celý objekt.

Pokud hledáte prostorné bydlení pro rodinu nebo zajímavou investici, neváhejte a kontaktujte mne pro více informací! Tento dům může být právě tím pravým místem pro váš nový domov.