

**exkluzivní nabídka domu 4+1 v obci Brňany, okr. Litoměřice**

Brňany

**4 760 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jiří Vesecký, MBA****Tel.:** 222 191 942**GSM:** +420730123635**E-mail:**[jiri.vesecky@re-max.cz](mailto:jiri.vesecky@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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	448 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům se zrekonstruovaným interiérem a možností dalšího rozšíření? V obci Brňany, okres Litoměřice, nabízím dům o dispozici 3+1 s rozestavěným pokojem v podkroví, který umožňuje budoucí úpravu například na 4+1.

V roce 2022 proběhla rozsáhlá rekonstrukce vnitřních prostor - nové rozvody energií, kompletně nová kuchyně, koupelna a WC, nové omítky, podlahy, plastová okna, interiérové dveře a zárubně, nový zdroj vytápění včetně rozvodů a radiátorů. Interiér domu je tedy po zásadní modernizaci a připraven k okamžitému užívání.

V roce 2024 bylo realizováno částečné zateplení pláště a nové vnější omítky.

Dům je napojen na elektrinu (230 a 400 V), obecní vodovod i vlastní studnu, veřejnou kanalizaci a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody bojler.

Celková výměra pozemku činí 448 m<sup>2</sup>. Dům má také vlastní garáž.

Nemovitost je ideální pro klienty, kteří hledají dům s převážně hotovým moderním interiérem a možností dokončení podkroví dle vlastních představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Nemovitost je prodávána v insolvenčním řízení, nebude tedy zatížena žádnými závazky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.