



Bydlení na doporučení

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00846

Prodej rodinného domu 111 m², Liběšice - Trnobraný

41145, Trnobraný, Liběšice



5 199 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

František Janda

Tel.: 775 180 875

GSM: +420 731 513 690

E-mail:

[janda@bydleninadoporuce
ni.cz](mailto:janda@bydleninadoporuce
ni.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	111 m ²
Užitná plocha:	111 m ²	Plocha parcely:	525 m ²
Plocha sklepu:	5 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	neupravená
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ | Rodinný dům 3+1 | Zastavěná plocha 191 m² | Pozemek 525 m² | Trnobraný, okres Litoměřice

Bydlení, pronájem i rekreace - tři možnosti v jedné nemovitosti.

Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1 v obci Trnobraný, zasazené do klidné krajiny nedaleko malebného města Úštěk. Dům s užitnou plochou 111 m² a zastavěnou plochou 191 m² stojí na pozemku 525 m², je veden na katastru jako RD s č.p. a nabízí výjimečnou flexibilitu využití - jako komfortní rodinné bydlení, výnosný krátkodobý pronájem, nebo obojí zároveň.

K dispozici a stav objektu

Přízemní dům z roku 2002 s obytným podkrovím je v současnosti zařízen a provozován jako rodinné ubytování až pro 8

Bydlení na doporučení s.r.o. Na Květnici 1096/13 140 00 Praha 4, Tel.: 775 180 875, E-mail: info@bydleninadoporuceni.cz, web:

www.bydleninadoporuceni.cz

osob - pro standardní rodinné bydlení přitom neobsahuje žádné úpravy. Příjezdová cesta až k domu je obecní. Vstupní halou se dostaneme ke koupelně s WC a dále do prostorného obývacího pokoje s oddělenou plně vybavenou kuchyní (sporák, lednička, myčka). Z obývacího pokoje pokračujeme přes otevřenou halu do samostatné ložnice a po schodišti do podkrovního pokoje. Podkroví nabízí další možnost rozšíření - jak prodloužením stávajícího prostoru, tak zvýšením podkroví dle vlastních představ. Součástí nemovitosti je zděná garáž 20 m², skladovací místnost a sklepy. Na zahradě se nachází přenosný přístřešek a vířivka.

Technické parametry

Rok výstavby: 2002

Vytápění: tepelné čerpadlo s rozvodem do radiátorů

Ohřev vody: bojler

Voda: obecní vodovod

Odpad: žumpa

Okna: nová plastová

Podlahy: vinylová podlaha a dlažba

Investiční potenciál

Nemovitost je ideální jak pro rodinu hledající trvalé bydlení v klidném prostředí, tak jako připravený investiční nástroj ke krátkodobému či dlouhodobému pronájmu. Díky stávajícímu ubytovacímu zázemí pro až 8 osob lze výnos z pronájmu generovat prakticky okamžitě po převzetí.

Možnosti využití:

Trvalé rodinné bydlení

Krátkodobý pronájem / rekreační ubytování (až 8 osob)

Dlouhodobý pronájem

Kombinace vlastního bydlení a pronájem části objektu

Lokalita a okolí

Obec Trnobraný leží v těsném sousedství CHKO České středohoří a na dosah Kokořínska - Máchova kraje, které patří mezi nejvyhledávanější rekreační oblast severních Čech. Koupání v Úštěku je vzdáleno pouhých 7 minut jízdy, Máchovo jezero přibližně 30 minut.

Veškerá občanská vybavenost - školka, škola, obchody, lékaři - je dostupná v nedalekém Úštěku nebo Liběšicích. Z obce jezdí autobus do Úštěku i Litoměřic, vlaková zastávka Liběšice se nachází přibližně 1 km od domu. Okresní město Litoměřice nabízí plnou infrastrukturu a veškeré služby.

Máte zájem o prohlídku nebo více informací? Kontaktujte nás - rádi vás touto pěknou nemovitostí osobně provedeme.