



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026-02-53

## Prodej domu v rekonstrukci 98 m<sup>2</sup> a zahrada 745 m<sup>2</sup>

Městečko Trnávka



**2 280 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Němeček**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420732985403

**E-mail:**

[miroslav.nemecek@ochodekstates.cz](mailto:miroslav.nemecek@ochodekstates.cz)

[kestates.cz](http://kestates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1011 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	745 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které si nekupujete jen kvůli metrům čtverečním. Kupujete si jejich atmosféru, klid, výhledy a pocit, který ve vás vyvolají pokaždé, když se vrátíte domů. A přesně tohle místo to splňuje. Právě takovým místem je tento venkovský dům v malé vesničce Nová Roveň, posazený na pozemku o celkové výměře 1 011 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha a nádvoří činí 266 m<sup>2</sup>, zahrada pak 745 m<sup>2</sup>.

Za domem se pozemek mírně svažuje do krajiny a otevírá nádherné výhledy do okolní přírody. Ranní mlhy, západy slunce, klid venkova a soukromí, které zde najdete, vytvářejí jedinečnou atmosféru místa. Je to domov pro ty, kteří chtějí být blíž přírodě a zároveň součástí malé vesnické komunity.

Dům si zachoval svůj původní charakter a krásnou energii starého stavení. Osloví především ty, kteří mají cit pro zachování atmosféry tradičních domů a chtějí pokračovat v příběhu, který zde začal před mnoha lety.

Nemovitost již prošla částečnou rekonstrukcí. Hotová je kuchyň, odvětrané podlahy i stylová kamna, která dodávají

domu útulnou atmosféru. Do koupelny natažené odpady a trubky na vodu. Dům má vlastní studnu s pitnou vodou a odpady budou řešeny jímkou. Součástí prodeje je také připravená jímka k osazení a materiál na střechu, což novému majiteli usnadní další pokračování rekonstrukce. Další část domu a podkroví čekají na dokončení podle představ nového majitele. Hotové je také zastřešené stání pro vaše auto. Právě tady vzniká krásný prostor pro vlastní styl, nápady a citlivé navázání na to, co už bylo započato.

Okolí nabízí krásné procházky, výhledy do krajiny a příjemný venkovský život. Nedaleká kaplička na kopci společně s okolní přírodou dotváří kouzlo tohoto místa.

Pokud hledáte dům s charakterem, krásnými výhledy, soukromím a možností dokončit si bydlení podle vlastních představ, rád vás osobně provedu. Přijďte se podívat. Protože právě tady najdete místo, které budete nazývat domovem.

Pozn: energetický štítek zatím uvádíme G. Uvedená kupní cena je včetně zprostředkovatelského poplatku. Na fotkách je virtuálně uklizeno.