



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026016

## Prodej rodinného domu, 85m<sup>2</sup>, pozemek 223m<sup>2</sup>, Mšené-lázně - Podbradec

Mšené-lázně



**4 250 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petra Suchá**

**Tel.:** 702 898 399

**GSM:** +420702898399

**E-mail:**

[petrasucha.reality@seznam.cz](mailto:petrasucha.reality@seznam.cz)

|                               |                      |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                    | <b>Užitná plocha:</b>         | 85 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená              | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce     | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Soukromí, zahrada, krb a pohodlí současného bydlení

Domov, kde se každý den žije o něco pomaleji.

Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům v Podbradci, místní části Mšených Lázní, obklopený klidnou venkovskou krajinou a tradiční zástavbou. Místo s nízkou intenzitou zástavby nabízí přesně to, co dnes mnoho lidí hledá - klid, soukromí, prostor a přírodu, přitom s dobrou dostupností okolních měst.

Dům nabízí přibližně 85 m<sup>2</sup> podlahové plochy, praktickou dispozici 2+1 a sklep o velikosti 11,5m<sup>2</sup>. Dalších přibližně 34 m<sup>2</sup> nabízí dvě dílny o výměře 21 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>. Dnes slouží jako praktické zázemí pro práci, hobby či skladování, do budoucna však mohou představovat zajímavý potenciál pro vytvoření dalšího prostoru podle představ nového majitele. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, je pečlivě udržovaný a připravený k pohodlnému celoročnímu bydlení.

#### **DOMOV S ATMOSFÉROU**

Srdcem domu je útulná kuchyně s rohovou kuchyňskou linkou, spotřebiči a krbem. Právě krb dodává kuchyni jedinečnou atmosféru a vytváří příjemné místo pro společné chvíle, vaření i posezení.

Součástí domu je koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a koupelnovým nábytkem, samostatné WC, sklep a praktická dílna.

#### **KOMFORT BEZ NUTNOSTI VELKÝCH INVESTIC**

Dům nevyžaduje bezprostřední investice do bydlení, má plastová okna s izolačními dvojskly a kompletně zateplenou střechu s přibližně 30 cm foukané izolace. Vytápění zajišťuje nový elektrokotel Protherm s radiátory, ohřev vody elektrický bojler. K příjemnému charakteru domu přispívají také jeho robustní obvodové stěny, které pomáhají udržovat stabilní vnitřní klima v průběhu roku. Praktickým bonusem je také domovní změkčovač vody WAT-CMS-1010 od Profivoda.

#### **ZAHRADA PRO VÁS KLID**

K domu patří oplocená a pečlivě udržovaná zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, posezení, zahradničení i trávení času s rodinou.

Na pozemku se nachází také vlastní kopaná studna, která představuje praktickou výhodu pro využití zahrady.

#### PODBRADEC - KLIDNÉ MÍSTO PRO ŽIVOT

V Mšených Lázních je k dispozici mateřská a základní škola, obchody a základní služby. Autobusové spojení zajišťuje dostupnost okolních obcí. Širší nabídku služeb, obchodů, zdravotní péče i pracovních příležitostí poskytuje zejména Roudnice nad Labem, dobře dostupné jsou také Lovosice a Libochovice.

Rozsáhlá rekonstrukce, útulný interiér, krb přímo v kuchyni, vlastní zahrada, studna, sklep a dílna - to vše v klidném prostředí, kde můžete opravdu zpomalit.

Přijďte se podívat osobně. Možná právě tady najdete místo, kterému budete říkat domov.