Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **N05713**

RD 5+1, pozemek 662m2, Černěvec (u Rodnice nad Labem)

41301, Černěves

6 899 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje
Bc. Milan Mattanelli
Tel.: 222 981 904
GSM: +420 775 775 615
E-mail:
mattanelli@screality.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	260 m^2
Užitná plocha:	190 m^2	**Plocha parcely:**	662 m^2
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Stylové venkovské bydlení s duší historie – Černěves u Roudnice n. Labem.

Hledáte místo s charakterem, které není součástí typizované satelitní výstavby, a přesto nabízí dobrou dostupnost do Prahy?

Pak právě pro Vás máme jedinečnou nabídku!

V malebné a klidné obci Černěves, pouhé 4 km od Roudnice nad Labem a jen 9 km od dálnice D8 (cca 35 minut na okraj Prahy), se nachází historický dům s bohatou historií sahající až do roku 1880.

Nemovitost s potenciálem a atmosférou.

Uzavřený areál o celkové rozloze 662 m² tvoří:
• hlavní obytná stavba
• dvě přístavby (z toho jedna historická s klenutými místnostmi)
• útulné nádvoří s venkovským kouzlem

Dům prošel částečnou rekonstrukcí:
• nová střecha (2020) včetně výměny části krovu, pojistné fólie, kontralatí a impregnace proti škůdcům
• nová okna, elektroinstalace, vodovodní a odpadní rozvody
• rozvod topení s radiátory, připravený pro připojení tepelného čerpadla (možnost využití dotací)
• jedna kompletně zrekonstruovaná koupelna, druhá ve fázi rekonstrukce
• nové omítky, zateplený strop s přiznanými trámy, sádrokarton, připravené podlahy
• kvalitní dlažba v kuchyni a obývacím pokoji dovezená ze zahraničí

Dispozice a možnosti využití. Dům je momentálně řešen jako jednogenerační, ale díky členitosti interiéru jej lze upravit i na dvougenerační bydlení.

Přízemí:
• vstup přes nádvoří do zádveří
• koupelna, kuchyně připravená na osazení linky, prostorný obývací pokoj
• dvě samostatné místnosti přístupné přímo ze dvora

Mezipatro:
• otevřená hala vhodná jako další obývací prostor
• vstup do ložnice

2. nadzemní podlaží:
• chodba, nová koupelna, 1 průchozí pokoj, 1 neprůchozí pokoj
• vstup na půdu

Půda má dvě úrovně s možností dalšího rozšíření:
◦ první část: cca 60 m², nadezdívka 2,2 m, výška ke hřebeni 5 m, 8 oken
◦ druhá část: cca 54 m², výška ke hřebeni 3,5 m, dvě štítová okna

Přístavky:
1. přístavek: původní zbořeniště s dvěma klenutými místnostmi – ideální pro ateliér, vinárnu nebo dílnu
2. přístavek: torzo původních hospodářských staveb

Technické informace
• napojení na obecní vodovod a kanalizaci
• k dispozici původní studna – ideální pro zalévání zahrady

Lokalita a občanská vybavenost
• Černěves – klidná vesnička s obecním úřadem a autobusovou zastávkou
• Veškerá občanská vybavenost (školy, školky, obchody, služby) v Roudnici nad Labem (4 km)
• Dálnice D8: 9 km (exit Roudnice n. L.)
• Praha – cca 35–40 minut autem

Ideální pro rodinné bydlení, víkendový dům nebo investici s historickým kouzlem. Nemovitost je bez omezení vlastnického práva. Možnost platby hypotékou, kterou vám s garancí vrácení zálohy zajistíme.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky.
Máte rádi nemovitosti s duší, které si můžete upravit podle vlastních představ? Tento dům je připraven na Vaši kreativitu a energii.

Doplňující info: V Roudnici nad Labem je plánovaná výstavba, terminál Roudnice nad Labem, díky kterému se cestovní doba do centra Prahy zkrátí na 19 minut, do Ústí nad Labem na 24 minut. Terminál nabídne rychlé spojení i do dalších měst v ČR a zahraničí, například do Brna, Ostravy, Drážďan či Vídně. Projekt je nyní ve fázi přípravy dokumentace pro územní rozhodnutí, výstavba je plánována na roky 2027 až 2030.