

## Prodej rodinného domu 220m<sup>2</sup>

Křešice



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

Výrazně zlevněno



Vyřizuje

**Andrea Schmidová**

Tel.: 607 466 999

GSM: +420 607 466 999

E-mail: [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	564 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám prodej rodinného domu v Nučnicích, vesničky, která se nachází několik kilometrů od královského města Litoměřice.

Dům má schválené stavebním povolení na kompletní rekonstrukci, kterou majitelé zahájili v roce 2021. Nejtěžší práce byly dokončeny současnými majiteli. Bourací práce, přístavba v zadní části domu, nová střecha s dřevěným krovem a železobetonovým věncem, hliníková okna s dvojitými skly apod.

Cílem projektu bylo najít vhodný kompromis mezi moderním designem a historickými prvky, což se v rámci projektu podařilo.

Noví majitelé mohou rekonstrukci dokončit dle svého vkusu, či pokračovat v projektu, který je již na stavebním úřadě schválený. V současné době se připravuje i projekt kvůli čerpání dotace, která Vám příjemně pomůže dům zrekonstruovat. Dotace se týká tepelného čerpadla, fotovoltaiky, zateplení domu a dešťovky.

Co se týče dispozice domu, tak ve spodním patře se můžete těšit na prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou o 58m<sup>2</sup> a francouzskými okny, kterými můžete projít rovnou na zahradu. Dále zde naleznete chodbu s možnou koupelnou a první z pokojů.

Po vystoupení po schodišti do patra nás tu zatím čeká stejný půdorys domu jako v přízemí, ale patro nám nabízí mnohem více možností. Může zde být prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, technická místnost a 58m<sup>2</sup> určených pro pokoje a ložnici.

Potěší Vás také pozemek o celkové ploše 564m<sup>2</sup> (včetně domu), který poskytne kvalitní zázemí pro celou rodinu (např. trampolín, zahradní domek, bazén, nebo velmi oblíbenou vířivku). Možností je zde skutečně mnoho.

Zároveň se může jednat o zajímavou možnost pro realitní investory. Tato nemovitost nemusí sloužit pouze jako rodinný dům. Díky tomu, že dům začal procházet celkovou rekonstrukcí, je zde možné vytvořit i úplně něco jiného, třeba malý penzionek.

Stojí před Vámi nemovitost, kterou si můžete dokončit dle Vašich představ, v klidné lokalitě, odkud se dá krásně chodit na výlety nejen do přírody. Možností je využití i cyklostezky, která je pouze přes silnici. Nebo rádi rybaříte? I Vám by se proto mohla tato nemovitost zalíbit. Protéká tudy totiž řeka Labe, ve které se moc dobře rybaří. S jakoukoliv z možností budete určitě spokojeni.

Nučnice se nachází pouze 10 km od Litoměřic a do Prahy je to přes Roudnici nad Labem přibližně 45 minut autem. Pokud neradi řídíte, můžete využít vlaky, či autobusy.

Hned u domu je vyhlášený Motorest Nučnice, přímo ve vsi je školka, škola do 5 třídy, praktický i zubní lékař.

Pro více informací volejte makléře, protože prohlídky jsou možné kdykoliv. S financováním Vám rádi pomůžeme.