

Prodej prostorného rodinného domu se zahradou a stodolou se dvěma bytovými jednotkami - Hrobce, okre

Hlavní, 41183, Hrobce

**6 190 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu, včetně DPH, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Lukáš Kubát**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 778 526 990**E-mail:**lukas.kubat@bohemianestates.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	238 m ²
Užitná plocha:	238 m ²	Plocha parcely:	984 m ²
Plocha zahrady:	716 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s velkým potenciálem v klidné obci Hrobce, okres Litoměřice. Dům je určen k rekonstrukci a představuje ideální příležitost jak pro investory, tak pro vícegenerační bydlení.

Dům se skládá ze tří obytných podlaží – suterénu (91 m²), přízemí (74 m²) a podkroví (74 m²). Všechny části jsou aktuálně obývatelné.

V suterénu se nachází garáž, technická místnost, kotelna, sklepní prostory a částečně vybavený nebytový prostor (není zkolaudovaný) s vlastní kuchyňskou linkou, koupelnou, oddělenou toaletou, samostatným vchodem a přímým vstupem na zahradu.

Bohemian Estates International s. r. o. V háji 1092/15 (přízemí), Praha 7 - Holešovice, Tel.: +420 222 222 500, E-mail: info@bohemianestates.com, web: www.bohemianestates.com

V přízemí a podkroví se nachází dva samostatné byty o praktické dispozici 3+1, každý s vlastní koupelnou, oddělenou toaletou, komorou a balkonem. Podkrovní byt navíc disponuje prostornou terasou orientovanou směrem k vlakovému nádraží.

Dům má také půdu (přístup pouze zvenčí), která nabízí další úložné nebo případně rozšiřující možnosti využití.

Součástí nemovitosti je zahrada o výměře 716 m², na které najdete zahradní domek, možnost venkovního parkovacího stání a také stodolu o velikosti 60 m². Stodola je tvořena jedním velkým prostorem, má vlastní kuchyňku, sklep a půdní prostor. Může tak sloužit jako dílna, ateliér, nebo po úpravách i jako samostatné ubytování (např. pro hosty).

Možnost přikoupení sousedního pozemku za domem.

Výhody a lokalita:

- Velmi klidná a bezpečná lokalita s příjemným sousedstvím
- Výborné podmínky pro volnočasové aktivity - v těsné blízkosti Labská cyklostezka
- Jen pár minut od měst Roudnice nad Labem a Terezín
- Skvělá dostupnost do Prahy - cca 40 minut jízdy

Dům je vhodný jako vícegenerační bydlení, investiční nemovitost se třemi jednotkami, nebo kombinace bydlení a podnikání.

Cena: 6 190 000 Kč

(včetně realitní provize a kompletního právního servisu)