

Rodinný dům s garáží, zahradou, Křešice

Pražská, Křešice



4 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Aleš Čížek
GSM: +420739500522
E-mail:
ales.cizek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	383 m ²	Plocha parcely:	467 m ²
Plocha zahrady:	201 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Sedm kilometrů východně od Litoměřic leží podél pravého břehu Labe obec Křešice. Obec s plnou občanskou vybaveností včetně lékařské ordinace, mateřské školky, školy, ale také vlakovou zastávkou, pravidelnými autobusovými spoji nebo fotbalovým klubem či sborem dobrovolných hasičů. Prostě tu mají vše co taková obec může poskytnout rodinnému životu. Navíc obec protíná cyklostezka Elbe-Labe, po které, když si usmyslíte dojedete až do Hamburku. Kousek za obcí je oblíbené sportovní centrum vodních sportů Wake&Fun s letním barem a z druhé strany přístaviště Nučnice a kousek za ním přívoz na druhou stranu břehu. A pro rybáře je tu Labe ve své plné kráse a šíři.

Samostatně stojící rodinný dům na ploše 118 m² je poctivá převážně cihlová stavba postavená mezi 20.-30. lety 20.století. Žádná buchtovina, poctivá cihla, poctivá prvorepubliková práce pevně usazená na svém místě. Dům má

celkem čtyři úrovně. Kompletní podsklepení (94 m2), přízemí s bytem 2+1 (celkem vč. schodiště 109 m2), první poschodí s upravenou dispozicí na 3+1 (101 m2) se vstupem na prostornou terasu (23 m2) a nakonec košatě prostorná půdava (10.7 x 9.1 m) s původní půdní vestavbou. Kdysi zde v domě bylo krejčovství – dole v přízemí byla dílna, nahoře byt a na půdě služební pokojík pro zaměstnance. Na tuto dobu však už vzpomíná jen kvalitní šicí stroj Pfaff muzejní hodnoty. Za domem je pod terasou umístěna dílna a menší místnost. A zvenčí vjezd do garáže přistavěná v 70. letech k domu.

Dům má vše co můžete či budete potřebovat k pohodlnému užívání. Elektrinu, vodovodní řád, napojení na kanalizace a přípojku plynu. Dále je zde bývalá jímka +/- 5m3 ideální jako retenční nádrž na dešťovku a nakonec na dvoře u zahrady je kopaná studna využívána k zalévání. A jako bonus mají majitelé domu povolení od Povodí Labe k umístění a užívání mola, ke kterému vede několik schůdků hned naproti domu. Takže ano, čeká vás koupit si člun.

Všeho všudy vám dům na čtyřech úrovních nabízí 382 m2. Dům tak může sloužit jako zázemí pro jednu rozvětvenou rodinu nebo lze uvažovat o zbudování tří bytů k následnému pronájmu.

Dům není zatížen žádnými závazky, které by znemožňovaly převod. Po právní stránce je čistý. Povodňové mapy okolí domu přiřkly III. stupeň povodní, ale i přesto je zde možnost vzít si hypoteční úvěr. Dům je udržovaný avšak stojí za renovaci podle uvážení a potřeb jeho nového majitele. Ale i přes svůj věk je ve velmi dobré kondici a je jasným adeptem na některé dotační tituly. Třeba sklon střechy nabízí umístění fotovoltaiky.

Na první prohlídku se přihlaste u makléře. Termín je nově stanoven na sobotu 15.11. od 9:30 hod. a bude probíhat formou veřejné prohlídky. Váš čas návštěvy s vámi velice rád domluvím po telefonu.