



Bydlení na doporučení

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00846

## Prodej rodinného domu 111 m<sup>2</sup>, Liběšice - Trnobraný

41145, Trnobraný, Liběšice



**5 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**František Janda**

**Tel.:** 775 180 875

**GSM:** +420 731 513 690

**E-mail:**

[janda@bydleninadoporuce  
ni.cz](mailto:janda@bydleninadoporuce<br/>ni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	525 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** PRODEJ | Rodinný dům 3+1 | Zastavěná plocha 191 m<sup>2</sup> | Pozemek 525 m<sup>2</sup> | Trnobraný, okres Litoměřice

Bydlení, pronájem i rekreace - tři možnosti v jedné nemovitosti.

Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1 v obci Trnobraný, zasazené do klidné krajiny nedaleko malebného města Ústěk. Dům s užitnou plochou 111 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 191 m<sup>2</sup> stojí na pozemku 525 m<sup>2</sup>, je veden na katastru jako RD s č.p. a nabízí výjimečnou flexibilitu využití - jako komfortní rodinné bydlení, výnosný krátkodobý pronájem, nebo obojí zároveň.

K dispozici a stav objektu

Přízemní dům z roku 2002 s obytným podkrovím je v současnosti zařízen a provozován jako rodinné ubytování až pro 8 osob – pro standardní rodinné bydlení přitom neobsahuje žádné úpravy. Příjezdová cesta až k domu je obecní. Vstupní halou se dostaneme ke koupelně s WC a dále do prostorného obývacího pokoje s oddělenou plně vybavenou kuchyní (sporák, lednička, myčka). Z obývacího pokoje pokračujeme přes otevřenou halu do samostatné ložnice a po schodišti do podkrovního pokoje. Podkroví nabízí další možnost rozšíření – jak prodloužením stávajícího prostoru, tak zvýšením podkroví dle vlastních představ. Součástí nemovitosti je zděná garáž 20 m<sup>2</sup>, skladovací místnost a sklepy. Na zahradě se nachází přenosný přístřešek a vířivka.

Technické parametry

Rok výstavby: 2002

Vytápění: tepelné čerpadlo s rozvodem do radiátorů

Ohřev vody: bojler

Voda: obecní vodovod

Odpad: žumpa

Okna: nová plastová

Podlahy: vinylová podlaha a dlažba

Investiční potenciál

Nemovitost je ideální jak pro rodinu hledající trvalé bydlení v klidném prostředí, tak jako připravený investiční nástroj ke krátkodobému či dlouhodobému pronájmu. Díky stávajícímu ubytovacímu zázemí pro až 8 osob lze výnos z pronájmu generovat prakticky okamžitě po převzetí.

Možnosti využití:

Trvalé rodinné bydlení

Krátkodobý pronájem / rekreační ubytování (až 8 osob)

Dlouhodobý pronájem

Kombinace vlastního bydlení a pronájem části objektu

Lokalita a okolí

Obec Trnobraný leží v těsném sousedství CHKO České středohoří a na dosah Kokořínska – Máchova kraje, které patří mezi nejvyhledávanější rekreační oblast severních Čech. Koupání v Úštěku je vzdáleno pouhých 7 minut jízdy, Máchovo jezero přibližně 30 minut.

Veškerá občanská vybavenost – školka, škola, obchody, lékaři – je dostupná v nedalekém Úštěku nebo Liběšicích. Z obce jezdí autobus do Úštěku i Litoměřic, vlaková zastávka Liběšice se nachází přibližně 1 km od domu. Okresní město Litoměřice nabízí plnou infrastrukturu a veškeré služby.

Máte zájem o prohlídku nebo více informací? Kontaktujte nás – rádi vás touto pěknou nemovitostí osobně provedeme.