

## Prodej stylové chalupy 4+1, 143 m<sup>2</sup>, (1883 m<sup>2</sup>), Vrbice - Vetlá

**4 595 000 Kč**  
za nemovitost

Za Školou, Vrbice

<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	435 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme stylovou chalupu, s č.p., v obci Vetlá u Roudnice nad Labem, okres Litoměřice. Z Prahy velmi dobře dostupná jak autem, tak i vlakem a busem (cesta z Prahy i s přestupem z vlaku na bus trvá 1 hodinu 30 minut) Roudnice nad Labem je vzdálená 6,3km, Litoměřice 17,5km. V blízkosti jsou oblíbené turistické cíle a místa, ať už historická, kulturní, či přírodní. Ať už ve městech Roudnice nad Labem, či Litoměřicích a jejich okolí. Nedaleko je hora Říp. Panorama Českého středohoří je nadohled.

Dům byl postavený kolem roku 1900 a stále si udržuje svůj specifický charakter, je ve dobrém stavu a kondici.

Budoucí majitelé tak mají jedinečnou možnost dotvořit si ho přesně podle svých představ

Při vstupu do domu je zádveř a vstupní chodba, z ní je vstup do přízemních místností a patra domu. V přízemí je prostorná kuchyně, menší obývací pokoj, komora, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, bidetem a toaletou.

V patře jsou dvě ložnice - jedna prostornější je průchozí, menší slouží jako dětský pokoj. Dále je v patře prostorný, slunečný obývací pokoj, který je neprůchozí. Obývací pokoj a větší ložnice jsou vytápěny lokálními kamny na tuhá paliva. V patře je menší vstupní hala, ze které se vstupuje na pavlačový, prosklený balkon, který je na slunečné straně. Z 1.patru je vstup na půdu, která je prostorná a dá se využít ke zbudování dalších obytných místností.

Na obytnou část navazuje technická část domu - dílna, částečně zděná garáž, přístřešek s menším seníkem. V dílně je boiler a čerpadlo, které je napojené na vlastní studnu ve dvoře domu. Přístřešek lze v budoucnu využít pro umístění letní kuchyně, posezení atd. Dům má pod přístavkem zděný, suchý sklep cca 6 m<sup>2</sup>. Je v něm možné skladovat ovoce a zeleninu.

Samostatný, zděný objekt stojící na dvoře, se dá se využít k různým účelům, nebo jej odstranit.

Dům je napojen na elektřinu 230/380, má vlastní studnu, voda je pitná. Odpad je řešen jímkou na dvoře domu. V obci je zavedená kanalizace, která je vedena před dům, ale má naplněnou kapacitu. V současné době se na kanalizaci nedá napojit, lze využívat jímku, nebo lze zbudovat čističku. Vytápění domu je řešeno z části lokálními kamny na tuhá paliva a částečně el. přímotopy. Komíny jsou bez vyvločkování. Rozvod plynu je na hranici pozemku včetně sloupku na plynměr. Vstup do domu je možný uličkou hlavním vchodem, nebo přes zahradu. Zahrada je bez oplocení, je z části zatravněna a osázena ovocnými stromy (jabloně, meruňky, hrušně, třešeň, broskvoň, mirabelky a ořešáky). Část zahrady je užitková, k zčásti připravena na osetí. Na zahradě je skleník, který je pro využívání třeba dosklít a opravit. K zahradě je veden rozvod vody z nádrže na závlahovou vodu čerpanou z Labe.

Dům je ideální pro rekreaci, tak i pro trvalé bydlení

K nastěhování dohodou.



Vyřizuje

**Věra Mádrová**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420 603 144 638

**E-mail:** [madrova@justo.cz](mailto:madrova@justo.cz)