

## Prodej rekreační dům v srdci Českého středohoří - Církvice u Ústí nad Labem

**Prodáno**

Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem

<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	422 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rekreační dům s výjimečnou polohou na pravém břehu řeky Labe v obci Církvice, v chráněné krajinné oblasti Českého středohoří. Dům je situován přímo u řeky, což z něj činí ideální místo pro rybáře, milovníky přírody i aktivní odpočinek.

Klíčové vlastnosti nemovitosti:

- Lokalita: Klidná obec Církvice, mezi Ústím nad Labem a Litoměřicemi, v malebné krajině Českého středohoří. Přímý přístup k řece, vlastní molo, cyklostezka a turistické trasy v okolí.
- Konstrukce: Dům je postaven na pylonech kvůli ochraně před záplavami. Přízemí slouží jako garáž a zázemí pro rybáře - technická místnost, sprcha, WC, kuchyňka s lednicí na návnady, úložné prostory na vybavení.
- Exteriér: Oplocený travnatý pozemek 422 m<sup>2</sup>, dálkově ovládaná brána (mobilní telefon), vlastní molo, venkovní posezení s krbem v závětrří domu.
- Dispozice:
  - Přízemí: Garáž, sprchový kout, WC, technická místnost
  - 1. patro: Prostorný obývací pokoj s kuchyní a vstupem na verandu, koupelna, WC, ložnice pro 2 osoby.
  - Podkroví: Tři obytné pokoje až pro 7 osob.
- Technický stav:
  - Kompletní rekonstrukce v posledních 5 letech (nové podkroví, střecha, snížený strop v obývacím pokoji, renovace dřevěných částí verandy).
  - Vytápění krbem a elektrickým kotlem.
  - Elektrína, voda, dvě splachovací WC, vlastní čistička odpadních vod.
- Další výhody:
  - Dům je pojištěný.
  - Součástí prodeje je podíl na přístupové cestě.
  - Celoročně pronajímán stálé klientele - možnost převzetí knowhow a okamžitého výnosu z pronájmu.
  - Ideální pro rekreaci, trvalé bydlení i investici.

Proč právě tento dům?

- Unikátní poloha přímo u Labe v jedné z nejkrásnějších částí Českého středohoří.
- Kompletní vybavení pro rybáře i rodinnou rekreaci.

- Bezpečné a klidné prostředí s výbornou dostupností do Ústí nad Labem i Litoměřic.
- Stabilní příjem z pronájmu a možnost okamžitého využití.

Cena: 9.600,000,Kč

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Alena Blažek Vosmíková**

**GSM:** +420 777 128 521

**E-mail:** [alena.vosmikova@century21.cz](mailto:alena.vosmikova@century21.cz)