

## Prodej domu 140 m<sup>2</sup>, pozemek 915 m<sup>2</sup>

29425, Katusice

**2 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	915 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji cihlový dům s dispozicí 4+kk, který se nachází na pozemku o rozloze 367 m<sup>2</sup> a má zastavěnou plochu 100 m<sup>2</sup>, zahrada je o výměře 548 m<sup>2</sup>. Nemovitost je ve stavu před kompletní rekonstrukcí, a tedy jde o příležitost pro vytvoření domova přesně podle představ a plánů. Na druhou stranu je dům již částečně vybaven, což lze rovněž využít při plánování úprav a modernizací interiéru.

Dům je patrový, nepodsklepený, v přízemí se nachází vstupní hala se vstupem do prostorné hlavní světnice s kuchyňským koutem a kamny. Z haly je rovněž vstup do ložnice v přízemí a dále je zde rovněž vstup po schodech do podkroví. Mezi touto obytnou částí přízemí o výměře 53 m<sup>2</sup> a stodolou je ještě hospodářská místnost (původně chlév) o výměře 16 m<sup>2</sup>, přístupný ze zápraží, který lze v budoucnu propojit s ložnicí (je zde rovněž zavedena voda, bojler a odpad jako příprava pro koupelnu).

V podkroví je rovněž větší vstupní hala s přístupem do velmi prostorné ložnice a naproti do dalšího pokoje o celkové výměře této obytné části podkroví 70 m<sup>2</sup>. Z tohoto druhého pokoje je vstup do dalšího půdního prostoru nad chlévem a stodolou, umožňujícího případné další rozšíření obytné části.

K nemovitosti náleží také přímo s domem spojená stodola (rovněž cihla) s dílnou o výměře 50 m<sup>2</sup> s možností vnitřního parkovacího stání. U domu se nachází v zemi vybudovaný samostatný sklep o ploše 5 m<sup>2</sup>, který lze ideálně využít pro uskladnění nebo jiná praktická řešení. Topení je kamny na pevná paliva a elektrickými přímotopy, dům je napojen na veřejný vodovod a elektřinu. Energetický štítek budovy třídy G.

Pozemek okolo domu a zahrada, která se nachází přes klidnou, málo využívanou silnici, nabízí realizaci podle vlastních představ (na pozemku je řada stromů, keřů a byl využíván k pěstování ovoce, zeleniny a květin). Parkování je možné bezproblémově před domem anebo ve stodole.

Nemovitost se nachází na centrálním, ale zároveň prostorném a klidném místě uprostřed vesnice Katusice Doubravice, vzdálenost od Prahy do 60 min (i méně ze severního okraje Prahy), Mladá Boleslav cca 25 min, Mělník cca 30 min. Doubravice se nachází v rekreačně atraktivní oblasti pouhých 7 km od Mšena s veškerou občanskou vybaveností včetně koupaliště. Celá oblast je vstupní branou do CHKO Kokořínsko, dále v dostupné vzdálenosti například Máchovo jezero cca 20 min., Bezděz cca 15 min. a další.

V případě, že Vás nemovitost zaujala, je možné mě kontaktovat skrze zprávu na této komunikační platformě a domluvit si prohlídku či získat další informace. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)