

## Prodej rodinného domu 320 m<sup>2</sup>, pozemek 2299 m<sup>2</sup> Břehoryje

**Rezervace**

Drahobuz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2299 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Možná je to tím tichem kraje kolem Drahobuzi, ale když člověk vstoupí na pozemek tohoto poloroubeného domu v části Břehoryje, má pocit, že se ocitl na místě, kde čas zpomalil a nechal vyniknout tomu, co je opravdu podstatné.

Vítám vás doma, v místě, které si umí vytvořit vlastní atmosféru.

Na první pohled působí dům jako tradiční stavení, ale skutečnost je mnohem bohatší. Je to dům, který žil – a stále žije – několika rolemi. Byl domovem, útočištěm, místem setkávání, ale i prostorem pro odpočinek. Když projdete vstupem do obytné části, dýchne na vás kombinace starého řemesla a současné péče.

Dnes tu najdete 11 obytných místností, které dávají prostoru neskutečnou variabilitu. Část domu slouží jako útulné rodinné bydlení, druhá část slouží ke krátkodobému ubytování s kapacitou až 10 osob. Ať už chcete pokračovat v dobře fungujícím provozu, nebo si celý dům přetvořit pro vlastní rodinu, dům je připravený na obojí.

Rekonstrukce probíhaly postupně a citlivě. Zahrada za domem je jedním z těch míst, kde pochopíte, proč je tahle nemovitost výjimečná. Zapuštěný bazén se slanou vodou, wellness domek se saunou, horký sud, pergola a zákoutí pro děti... to všechno vytváří malé soukromé lázně, kde se odpočívá jinak než kdekoli jinde.

A pak je tu stodola. Velká, přes 200 m<sup>2</sup> užitné plochy, statná, poctivá a plná možností. Ať už z ní uděláte místo pro podnikání, dílnu, sklad, nebo ji přetvoříte na další obytný prostor, stane se jednou z dominant celého místa. Je zde zavedena elektřina a voda.

Celý pozemek má 2 299 m<sup>2</sup> a dům samotný nabízí přes 320 m<sup>2</sup> užitné plochy. Je to prostor, který neomezí – naopak inspiruje.

Klidná poloha, téměř žádný provoz, blízkost Litoměřic i dobrá dostupnost do Prahy vytváří kombinaci, která se hledá těžko.

Tenhle dům není obyčejná nemovitost. Je to místo, které si vás zavolá, pokud máte rádi autenticitu, prostor pro vlastní záměr a atmosféru, kterou si nekoupíte – ta tu prostě je. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Marcel Minařík**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420607673173

**E-mail:** [marcel.minarik@re-max.cz](mailto:marcel.minarik@re-max.cz)