

RD s atmosférou starého statku, 3+1 po částečné rekonstrukci, Krabčice, okr.Litoměřice**4 000 000 Kč**
za nemovitost

Krabčice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	393 m ²
Užitná plocha:	105 m ²	Plocha parcely:	1062 m ²
Plocha zahrady:	669 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	neupravená
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji jedinečnou a prostornou nemovitost v obci Krabčice u Roudnice nad Labem. Jedná se o bývalý statek s uzavřeným dvorem, který v sobě snoubí historický charakter s možností vybudování moderního a velkorysého rodinného sídla. Celý pozemek o rozloze 1 062 m² je kompletně oplocen a nachází se v klidném centru obce, což zajišťuje dokonalé soukromí i skvělou dostupnost. Aktuální obytná dispozice 3+1 o ploše přesahující 105 m² prochází postupnou rekonstrukcí, která budoucím majitelům dává jedinečnou příležitost dokončit si domov podle vlastních představ. Dvě obytné místnosti jsou již zcela dokončeny a připraveny k okamžitému užívání, zatímco jídelna, kuchyně a koupelna jsou v rozpracované fázi. Zásadní investicí již prošla celá obytná část, která se pyšní zcela novou střechou včetně krovu, krytiny a zpevňujících věnců. Tento prostor je přímo připraven pro případnou podkrovní vestavbu, která by plochu bydlení dále výrazně rozšířila. Na obytný dům plynule navazuje rozsáhlé patrové hospodářské zázemí o délce přes 30m. Tyto prostory jsou ideální pro široké spektrum využití - od dílen, ateliérů a skladů až po možnost podnikání či chovu zvířat. Nemovitost je napojena na kompletní inženýrské sítě, má i vlastní studnu a nabízí tak veškerý komfort pro budoucí moderní bydlení na venkově.

Lokalita Krabčic je se svou polohou na úpatí hory Říp, základní občanskou vybaveností a skvělým spojením s okolím skvělým místem pro bydlení. Roudnice nad Labem je vzdálena pouhých 5 minut jízdy a díky blízkému nájezdu na dálnici D8 se do Prahy pohodlně dostanete za 30 minut. Pokud hledáte nemovitost s duší, kterou si dotvoříte k obrazu svému, tento statek v Krabčicích je pro vás ideální volbou.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prohlídky nemovitosti od konce 01/2026.



Vyřizuje

Michal Broft**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420605853657**E-mail:** michal.broft@re-max.cz