

## Prodej rodinného domu 175 m<sup>2</sup>, pozemek 957 m<sup>2</sup> Polepy

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

### Polepy

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	457 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji malebnou selskou usedlost z roku 1919 o užitné ploše 175 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o celkové výměře 957 m<sup>2</sup> v klidné části obce Polepy u Litoměřic. Dům si zachoval svůj původní venkovský charakter, který podtrhuje starodávná pavlač vedená po obvodu domu. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé rodinné bydlení, tak pro rekreační využití nebo podnikání.

Dům je dvoupodlažní a kompletně podsklepený. V přízemí se nachází předsíň, koupelna, samostatné WC, kuchyně s kamny a dostatkem místa pro jídelní kout a jeden obytný pokoj. Ve druhém nadzemním podlaží do kterého se vchází skrze pavlač se nachází předsíň a tři pokoje, z toho jeden opravdu velký - slouží jako obývací pokoj. Do dalšího mezipatra se vstupuje dřevěným schodištěm z předsíně druhého patra; zde se nacházejí další dva pokoje.

V domě se nachází velké podkroví, které přímo vybízí k rekonstrukci a dalšímu obytnému využití.

Dům je podsklepený a sklepní prostory mají zajímavou historii - objekt dříve sloužil jako pekárna. Výrobní zázemí bylo umístěno právě ve sklepech a pečivo se vydávalo přímo do ulice skrze výdejní okénko. Tato dispozice nabízí potenciál pro drobné podnikání, ateliér, dílnu nebo jiné provozní využití.

K nemovitosti náleží dvůr, zahrada, velká dílna a zastřešené stání pro automobil.

Dům je napojen na kanalizaci, k dispozici je obecní vodovod i vlastní studna. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo, ohřev vody elektrický bojler. V kuchyni lze vytápět též kamny.

Jedná se o kamennou stavbu. Střešní krytinu tvoří pálená taška. Podlahy jsou dřevěné, okna plastová.

Obec Polepy nabízí základní občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do Litoměřic i širšího okolí. Lokalita je klidná, obklopená přírodou, a díky své atmosféře i dispozici domu je vhodná nejen k trvalému bydlení, ale také k rekreaci nebo víkendovému odpočinku. Lidová architektura nabízí autentickou atmosféru tradiční české usedlosti.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů se postupně snižují, proto neváhejte této příležitosti využít s naší pomocí a oslavit příchod jara v novém vlastním bydlení. Nezapomeňte si projít nemovitost prostřednictvím 3D virtuální prohlídky, která je součástí inzerátu, případně si napište o odkaz.

Uvedené výměry jsou pouze orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě vlastních kritérií. Veškeré údaje uvedené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib podle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Jakub Žák**

**Tel.:** 603 552 698

**GSM:** 720978703

**E-mail:** [jakub.zak@gpre.cz](mailto:jakub.zak@gpre.cz)