

## Výjimečný dům 5+kk s potenciálem 3 bytových jednotek v srdci Českého středohoří

**6 950 000 Kč**  
za nemovitost

41002, Velemín

<b>Zastavěná plocha:</b>	248 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	442 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2089 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobry
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný dům 5+kk s potenciálem 3 bytových jednotek v srdci Českého středohoří o celkové ploše 442m<sup>2</sup>. Představujeme vám jedinečný rodinný dům s velkorysým prostorem v malebné krajině Českého středohoří. Dům má zastavěnou plochu 248 m<sup>2</sup>; a náleží k němu pozemek o rozloze 2 089 m<sup>2</sup>; a v přípravě je změna z komerčního využití na rezidenční.

Flexibilní prostory a maximální komfort

Uvnitř najdete pět komfortních pokojů a velkokapacitní kuchyni, kterou lze snadno modernizovat pro rodinné potřeby. Velkým bonusem je opravdu velká terasa, ideální pro odpočinek a grilování. Do budoucna je zde i možnost vybudovat menší zahradu.

Dům je vytápěný úsporným kotlem na lehký topný olej, jako záloha slouží plně funkční elektrokotel. Dům je z větší části podsklepený - sklep poskytuje dostatek místa na uskladnění a nabízí prostor pro vytvoření wellness zóny (vířivka, sauna). Díky praktickému výtahu do sklepa snadno uložíte i těžší věci, jako jsou kola, pytle s bramborami nebo objemné zásoby.

Ideální pro podnikání nebo více generací

V přízemí se nachází několik dalších zajímavých prostor: jedna větší místnost, která dříve sloužila jako salonek/klub, a tři menší místnosti, původně skladové prostory se samostatným vstupem. Tyto prostory nabízejí široké možnosti přizpůsobení - od dílny či pracovny až po prostor pro podnikání. Velký potenciál domu spočívá v možnosti vybudovat až tři samostatné bytové jednotky.

Lokalita plná zážitků a skvělá dostupnost

Okolí je jako stvořené pro aktivní život. Přímo nad domem se tyčí zřícenina hradu Opárno, kousek dál je Opárenské údolí s mlýny a nádherné České středohoří s vinicemi, vyhaslými sopkami a vyhlídkami (vrch Lovoš). Kompletní občanskou vybavenost naleznete v nedalekých Litoměřicích a Lovosicích.

Klíčovou výhodou je blízkost dálnice D8, díky které se do Prahy dostanete zhruba za 30 minut a do Německa přibližně za hodinu.

Pokud hledáte rodinné bydlení na klidném místě s výjimečným prostorem, variabilitou využití a výbornou dopravní dostupností, tento dům je ta pravá investice do vaší budoucnosti. Nenechte si ujít prohlídku!

---



Vyřizuje

**Karel Veverka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)