



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00001

## Pohořany RD 4+1, stodola, garáž

41141, Žitenice

**4 700 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	273 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** POHOŘANY - rodinný dům s dispozicí 4+1 je překvapivě prostorný, ač tak z čelního pohledu nepůsobí nabízí 140 m<sup>2</sup> užitné plochy ( bez garáže, stodoly, sklepa). V přízemí je předsíň, kuchyň, obývací pokoj, technický kumbál za krbovými kamny, místnost pro pračku a sušičku, samostatné WC, koupelna s velkým zděným sprchovým koutem i rohovou vanou. Součástí kuchyňské linky je sklokeramická varná deska, el.trouba, dřez a lednice. Krbová kamna jsou umístěna v chodbě ve středu domu v přízemí .

V patře tři samostatné pokoje a balón/zimní zahrada s vytápěním. Dřevěné schodiště a podlahy v patře, krom jednoho pokoje, kde je koberec. Snížené stropy sádkartonovým podhledem s osvětlením.

Veliká stodola s plochou 73m<sup>2</sup> a s půdou s možností vestavby, která by mohla mít samostatný vchod. V prostorách stodoly další dvě samostatné místnosti, dále průchod do garáže ( 16m<sup>2</sup>), do které je vjezd ze zadní strany nemovitosti. Malý sklípek na víno, kompoty,brambory. Dvoreček se záhony a místem pro posezení, krásné výhledy na Litoměřice a České středohoří.

Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, dále je k dispozici pro ohřev vody i boiler. Krbová kamna mají výměník s napojením do otopné soustavy. Elektroinstalace nové v mědi, rozvody vody nově v plastu, nové rozvody plynu a otopné soustavy. Příprava na osazení radiátoru k otopné soustavě je i ve stodole. V případě dotazů či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Michaela Černíková**

**Tel.:** +420 724 505 659

**GSM:** +420 724 505 659

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