



## Venkovská pohoda na Kokořínsku: Dům se saunou a rozlehlým sadem

**7 690 000 Kč**  
za nemovitost

Lhotka

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	7700 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	7700 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Venkovská pohoda na Kokořínsku: Dům se saunou a rozlehlým sadem

Hledáte místo, kde ranní kávu doprovází jen šumění lesa a kde vaše děti (nebo domácí zvířata) budou mít k dispozici výběh o rozloze necelých 8 000 m<sup>2</sup>? V zastoupení majitele vám nabízím rodinný dům v obci Lhotka u Mělníka, která leží na samotném prahu malebného Kokořínska, a přitom jen 45 minut od Prahy.

Dům, kde se zastavil čas (v tom nejlepším smyslu)

Nemovitost o dispozici 4+1 s užitnou plochou 184 m<sup>2</sup> prošla před 20 lety rozsáhlou rekonstrukcí. Je pečlivě udržovaná a připravená k okamžitému nastěhování. Interiér je členitý a útulný, přesně tak, jak se na poctivé venkovské stavení sluší. Srdcem domu je obytná část, na kterou navazuje velkorysá terasa (48 m<sup>2</sup>) - ideální místo pro letní večere s výhledem do zeleně.

Zázemí, které vás nadchne.

Tato nabídka není jen o domě. Na pozemku najdete:

Velkou stodolu: Multifunkční prostor s mnoha místnostmi - dílna, sklad, nebo potenciál pro ateliér.

Relax zónu: Vlastní sauna pro zimní večery a bazén s pergolou pro horké letní dny.

Pozemek: Celkem cca 7 700 m<sup>2</sup>, z čehož většinu tvoří vzrostlý ovocný sad (cca 6 800 m<sup>2</sup>). Je to prostor pro sadaření, chov zvířat, nebo prostě jen dokonalý soukromý park na konci vesnice přímo u lesa.

Lokalita a technické info:

Dům je napojen na veřejný vodovod a elektřinu, odpady jsou řešeny žumpou. Vytápění je lokální (krbovky + akumuláčky), což je pro chalupaření dostačující. Pro trvalé bydlení bylo vhodné zvážit modernizaci, a zvolit si pohodlnější a úspornější řešení (např. tepelné čerpadlo) dle vlastních představ. Obec je oázou klidu bez tranzitní dopravy. Veškerou občanskou vybavenost najdete v 10 minut vzdáleném Mělníku.

Pro koho je tento dům ideální?

Pro rodiny, které chtějí vyměnit městský byt za prostor, bezpečí a zahradu, kde se dá postavit i vlastní fotbalové hřiště.

Pro chalupáře, kteří hledají „retreat“ - místo pro odpočinek, saunování a tvoření ve stodole.

Tento dům může být vašim novým domovem nebo chalupou pro vaše úniky z města. Přijďte se přesvědčit o genius loci tohoto místa. Budu se na vás těšit na prohlídce.



Vyřizuje

**Tomáš Uher**

**GSM:** +420737373100

**E-mail:** [reality@tomasuher.cz](mailto:reality@tomasuher.cz)