

## Rodinný dům se zahradou 1 105 m<sup>2</sup> v obci Volenice u Počedělic

**4 050 000 Kč**  
za nemovitost

Počedělice

|                          |                     |                                 |                                     |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                             |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                   |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 82 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 94 m <sup>2</sup>   | <b>Plocha parcely:</b>          | 82 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 1105 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 5 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce          | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus   |
| <b>Komunikace:</b>       | betonová            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji udržovaný rodinný dům v klidné obci Volenice u Počedělic, situované mezi městy Louny a Libochovice. Lokalita je ideální pro milovníky přírody, cyklistiky a turistiky. V okolí se rozprostírají lesy, louky, pole a množství cyklotras i turistických stezek. Současně je zde výborná dostupnost občanské vybavenosti ve městech Louny a Libochovice.

Přízemní rodinný dům je celoročně obyvatelný a nachází se na třech pozemcích. Zastavěná plocha činí 105 m<sup>2</sup>, zahrada nabízí velkorysých 1 105 m<sup>2</sup>. Dům není podsklepený, vedle domu se však nachází samostatný zděný sklep vhodný pro uskladnění potravin či zahradní produkce.

Dispozice přízemí zahrnuje verandu, kuchyň, dva pokoje, zděnou spíž, samostatné WC a koupelnu s vanou. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 120 litrů. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů. Okna jsou původní dřevěná, vnitřní omítky štukové, podlahy betonové. Dům je suchý, bez vlhkosti, střecha je v dobrém stavu a nezatéká.

V patře se nacházejí dva samostatné podkrovní pokoje o velikosti přibližně 4×4 m a prostorná půda-úložný prostor popř.další podkrovní pokoj. Přístup je řešen venkovním dřevěným schodištěm. Do pokojů je zavedena elektrina, vytápění zde není. Součástí patra je také menší terasa s krásným výhledem do okolní krajiny.

Velkou předností nemovitosti je rozsáhlé venkovní zázemí. K dispozici je zastřešená pergola s posezením, funkční udrna, funkční studna a několik hospodářských přístavků, které slouží jako dílna, sklad zahradního nářadí nebo techniky. Garáž zde není, avšak díky velikosti pozemku lze bez problémů vybudovat. Parkování je možné na dvoře i naproti domu.

Pečlivě udržovaná zahrada nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i pěstování. Nachází se zde vzrostlý vlašský ořech, ovocné stromy, angrešt, rybíz, jahody, rebarbora, bylinky, okrasné keře a květiny. Travnatá plocha poskytuje dostatek místa pro bazén, dětské hry i rodinné posezení. Součástí zahrady jsou lavičky, dětská houpáčka a ohniště.

Odpad je řešen septikem, rozvody vody jsou kovové. Dům je nabízen včetně vybavení a nábytku, který lze po dohodě ponechat novému majiteli.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro trvalé bydlení, rekreační využití i pro všechny, kteří hledají klidné místo v přírodě s velkou zahradou, dostatkem soukromí a širokými možnostmi dalšího využití. Volenice u Počedělic nabízejí příjemné venkovské prostředí s rychlou dostupností služeb, krásnou přírodou a pohodovým životním stylem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Lenka Hrušková**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420602146019

**E-mail:** [lenka.hruskova@re-max.cz](mailto:lenka.hruskova@re-max.cz)