

## Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, Bechlín, na pozemku 1.626 m<sup>2</sup>

**4 790 000 Kč**  
za nemovitost

41186, Bechlín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1626 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	860 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji téměř sto let starý venkovský dům s autentickým charakterem, situovaný v samotném centru obce Bechlín. Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí jedinečnou příležitost vytvořit si bydlení podle vlastních představ a současně zachovat původní kouzlo tradičního venkovského stavení.

Dům o dispozici 3+1 je rozložen do dvou podlaží a stojí na pozemku o celkové výměře 1 626 m<sup>2</sup>. zastavěná plocha činí 158 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu 140 m<sup>2</sup>. Součástí jsou hospodářské příslušenství zahrnující stodolu, chlévy, dílnu, dřevník a seník. Dům je částečně podsklepen. Nemovitost je připojena na plyn, elektřinu, vodu a je možno se přes současnou jímku připojit ke kanalizaci. Usedlost nabízí široké možnosti využití - od rodinného bydlení přes chalupaření až po menší hospodářství, řemeslnou výrobu či podnikatelský záměr.

Velkou předností je poloha v centru obce s dobrou dostupností občanské vybavenosti a současně dostatek prostoru a soukromí na vlastním pozemku.

Tato nemovitost osloví zejména zájemce, kteří hledají dům s historií, velkým pozemkem a potenciálem pro citlivou rekonstrukci v duchu venkovské architektury.

Bechlín je vyhledávaná obec v podřipském regionu, vzdálená přibližně 6 km od Roudnice nad Labem. Leží v malebné krajině pod horou Říp, obklopená poli, sady a přírodou Polabí. Obec nabízí příjemné a klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností do Prahy (cca 30 min. jízdy autem po D8, sjezd Roudnice n/L nebo Nová Ves) i okolních měst.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost včetně mateřské a základní školy, pošty, obchodů, zdravotní péče a sportovního i kulturního vyžití. Okolí nabízí řadu možností pro turistiku, cyklistiku a rekreaci v přírodě.

Pro termíny prohlídek a případné další dotazy volejte makléře.



Vyřizuje

**Pavlína Horáčková**

**Tel.:** 777 306 103

**GSM:** +420 774 335 508

**E-mail:** [horackova@jurisreal.cz](mailto:horackova@jurisreal.cz)