

## Menší rodinný dům o dispozici 2+1 ve Vrbičanech u Lovosic

Vrbičany

**1 550 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi menší řadový rodinný dům o dispozici 2+1 v obci Vrbičany, okres Litoměřice. Nemovitost je prodávána v rámci insolvenčního řízení a je vhodná především pro zájemce, kteří hledají dostupnější dům určený k rekonstrukci.

Dům se nachází ve východní části obce, v zástavbě rodinných domů se zahradami. Jedná se o přízemní řadový objekt bez podsklepení, s půdním úložným prostorem. Dispozici tvoří dva pokoje, kuchyně, chodba a koupelna s WC. Podlahová plocha obytné části činí přibližně 48,40 m<sup>2</sup>. Půdní prostor má výměru cca 28 m<sup>2</sup>.

Součástí prodeje jsou pozemky o celkové výměře 158 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý a přístup k nemovitosti je zajištěn po zpevněné obecní komunikaci.

Dům je napojen na inženýrské sítě - elektřinu, obecní vodovod, veřejnou kanalizaci a plyn. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovým kotlem, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Okna jsou plastová s dvojskly. Dle dostupných informací byly v minulosti provedeny dílčí rekonstrukce, mimo jiné rozvody elektřiny a vody, koupelna, střecha, okna, rozvody plynu a kuchyně.

Celkový stav domu je však nutné hodnotit jako stav před rekonstrukcí. Interiér je zanedbaný a bude vyžadovat výraznější stavební i technické úpravy, včetně vyklizení a modernizace. Nemovitost je proto vhodná pro kupujícího, který počítá s investicí do rekonstrukce a hledá spíše základ pro vlastní bydlení nebo menší nemovitost k dalším úpravám.

Obec Vrbičany nabízí klidnější venkovské prostředí s návazností na okolní zeleň. Základní občanská vybavenost je v místě omezená, za obchody, školami, úřady, sportem či dalšími službami je proto potřeba dojíždět. Výhodou je však poloha přibližně 7 km od Lovosic, kde je k dispozici širší občanská vybavenost, a také velmi dobré napojení na dálnici D8 směrem na Prahu, Ústí nad Labem i Německo. Lokalita je tak vhodná pro zájemce, kteří hledají menší obec a .....

zároveň chtějí zůstat v rozumném dosahu města i hlavních dopravních tahů.

Nemovitost může zaujmout zájemce, kteří hledají menší rodinný dům za dostupnější cenu, akceptují menší obec i rozsah nutných úprav a chtějí si vytvořit bydlení podle vlastních představ.

S ohledem na současný stav vyklizení nemovitosti nejsou v rámci veřejné inzerce zveřejněny fotografie interiéru. Interiérové fotografie a bližší informace budou pomocí emailu poskytnuty vážným zájemcům ihned po reakci na inzerát.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Martin Štrojsa**

**GSM:** +420606028028

**E-mail:** [martin.strojsa@re-max.cz](mailto:martin.strojsa@re-max.cz)