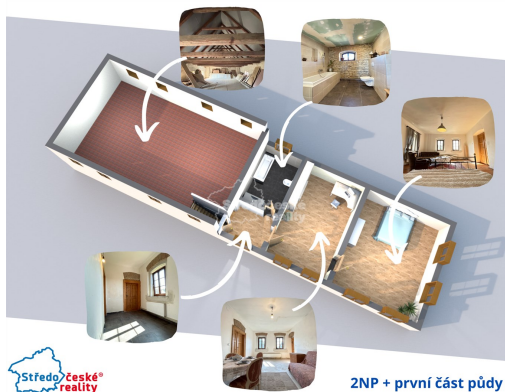


## RD 5+1, pozemek 662

41301, Černěves



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

vč. právního servisu a  
provize pro RK



Vyřizuje

**Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** 775775615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

|                               |                                  |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 260 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 430 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 662 m <sup>2</sup>     |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                                | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice       |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která není součástí novodobých satelitů, s dobrou dostupností do Prahy?

Právě pro Vás tu mám příležitost bydlet v historické venkovské stavbě RD, jehož výstavba započala již v roce 1880. Dům se nachází v klidné části obce Černěves, která leží 4 km severně od města Roudnice n/Labem, pouze 9 km od dálnice D8 (cca 35 min autem na okraj Prahy).

Jedná se o uzavřený prostor, kde hlavní dominantou je stavba historického domu, součástí je dále nádvoří a dva

přístavky, celková velikost pozemku je 662m<sup>2</sup>.

Na domě byla v roce 2020 realizována rekonstrukce střechy vč.nové krytiny,příčemž východní část krovu byla nahrazena novými prvky krovu,do skladby střešního pláště byly doplněny kontralatě a pojistná paropropustná střešní folie,krov byl doplněn pozednicí.V západní části krovu byl zachován původní krov.Dřevěné prvky krovu byly ošetřeny proti dřevokazným škůdcům.

Interiér domu prošel také rekonstrukcí,příčemž finální podoba už bude na Vás jako nového majitele podle Vašich představ.

Aktuálně jsou hotové rozvody elektřiny,vody,odpadu,nová okna. Jedna hotová koupelna,u druhé koupelny je započatá rekonstrukce.Strop mezi 2NP/půdou je ze sádkartonu,zateplený a jsou přiznané trámy,stěny jsou nově nahozené,podlahy v pokojích jsou připravené pro položení finální nášlapné vrstvy,v kuchyni a obývacím pokoji je dlažba dovezená ze zahraničí.Dále byl realizován rozvod topení vč.radiátorů s přípravou pro tepelné čerpadlo, které stačí jen koupit a napojit,popřípadě využít dostupných dotací.

Dům je napojený na obecní vodovod a kanalizaci,navíc je na pozemku původní studna, která se využívá na zalévání.

Aktuálně je RD řešen jako jednogenerační s možností využití jako dvougenerační. Na úrovni přízemí jsou dvě otevřené místnosti se vstupem přímo ze dvora. Do domu se vstupuje po čtyřech schodech. Ze vstupní chodby máme možnost vstoupit do koupelny. Po pravé ruce vstoupíme do kuchyně, která je připravená na osazení kuchyňské linky.Za kuchyní je prostorný obývací pokoj. Na podlahách v kuchyni a obývacím pokoji je dlažba. Po levé ruce se z chodby dostaneme po novém schodišti do mezipatra. V této části je otevřená prostorná hala, kterou je možné použít jako 2 obývací pokoj.Z této haly je vstup do pokoje a také do 2NP.

Ve 2NP je chodba, nová koupelna, 1 průchozí pokoj a 1 samostatný pokoj. Z chodby se dostaneme ještě na půdu.

Půda má dvě úrovně a je vhodná pro další rozšíření. První úroveň (60m<sup>2</sup>) má orientační rozměry:6mx10 m, nadezdívku 2,2m vysokou a výška k hřebeni 5m, 8 oken 60cmx60cm. Druhá část půdy (54m<sup>2</sup>) má orientační rozměry 6mx9m,bez nadezdívky,výška k hřebeni 3,5m, má 2 okna ve štítu domu.

První přístavek je vedený jako zbořeniště a má 2 samostatné místnosti s klenbou. Druhý přístavek je torzo bývalých chlívků.

V obci je obecní úřad,jinak veškerá občanská vybavenost je v Roudnici n/Labem vzdálené 4km. V obci je BUS zastávka, autobusem se dostaneme do Roudnice n/Labem. Dálnice D8 (exit Roudnice n/Labem) je vzdálená 9 km, na okraj Prahy je to 45km.