

Prodej Vily 9+kk/G, 429 m2 - Vchynice.

41002, Vchynice

**15 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Vinš**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 725 752 973**E-mail:**pavel.vins@housevip.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	241 m ²
Užitná plocha:	429 m ²	Plocha parcely:	6091 m ²
Plocha zahrady:	3676 m ²	Plocha dílna:	80 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji exkluzivní patrovou vilu 9+kk/G v obci Vchynice u Lovosice, o užitné ploše cca 429 m2 postavenou na kompletně oploceném pozemku o celkové rozloze 6.091 m2. V domě proběhla kompletní rekonstrukce. Dům se prodává kompletně zařízen.

Dispozice domu nabízí:

1.N.P. - vstupní předsíň (12,22 m²), obývací pokoj s kuchyňským koutem (43,18 m²), 2x pokoj (31,85 m² a 26,45 m²), koupelnu se sprchovým koutem a toaletou (12,3 m²), pokoj (17,58 m²), chodbu ke garáži (13,26 m²), prostornou garáž (37,5 m²) a kotelnu (17,03 m²), kde se nachází kotel na tuhá paliva.

2.N.P. - prostorný obývací pokoj (44,4 m²) se vstupem na terasu z jedné strany a z druhé na zahradu, 3x pokoj (37,21 m², 34,37 m², 24,39 m²), koupelnu s vanou a toaletou (13,65 m²) a schodiště (12,92 m²) se vstupem na půdu.

Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva. Dům je připojen na kanalizaci a vodovodní řád. Užitečnou vodu zajišťuje vlastní studna na pozemku. Na zahradě se nachází výměnek a altán.

Pozemek 6.091 m² je složen z několika pozemků různého charakteru. Pozemky o rozloze 2.830 m² (zastavěná plocha a nádvoří, zahrada) jsou dle ÚP vhodné k zástavbě (lze vybudovat další rodinné domy). Další pozemky vedeny jako trvalý travní porost (1.087 m²), orná půda (2.208 m²) a ostatní komunikace (146 m²).

Velmi dobrou dopravní dostupnost zajišťuje dálnice D8, kdy je obec vzdálena od Prahy 30 minut autem.

Tato nemovitost je vhodná nejenom pro rodinu, podnikání, ale také pro investory, kdy lze pozemky rozdělit a vybudovat několik RD o více bytových jednotkách.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zajistíme. Doporučujeme.