

Prodej rodinného domu 220m²

Křešice

**4 375 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Andrea Schmidová**Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** info@zooreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	592 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám prodej rodinného domu v Nučnicích, vesničky, která se nachází několik kilometrů od královského města Litoměřice.

Dům má schválené stavebním povolení na kompletní rekonstrukci, kterou majitelé zahájili v roce 2021. Nejtěžší práce byly dokončeny současnými majiteli. Bourací práce, přístavba v zadní části domu, nová střecha s dřevěným krovem a železobetonovým věncem, hliníková okna s dvojitými skly apod.

Cílem projektu bylo najít vhodný kompromis mezi moderním designem a historickými prvky, což se v rámci projektu podařilo.

Noví majitelé mohou rekonstrukci dokončit dle svého vkusu, či pokračovat v projektu, který je již na stavebním úřadě schválený.

Co se týče dispozice domu, tak ve spodním patře se můžete těšit na prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou o 58m² a francouzskými okny, kterými můžete projít rovnou na zahradu. Dále zde naleznete chodbu s možnou koupelnou a první z pokojů.

Po vystoupení po schodišti do patra nás tu zatím čeká stejný půdorys domu jako v přízemí, ale patro nám nabízí mnohem více možností. Může zde být prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, technická místnost a 58m² určených pro pokoje a ložnici. Nabízí se také vybudování obytného podkroví, čímž získáte dalších 58m² užitné plochy.

Potěší Vás také pozemek o celkové ploše 592m², který poskytne kvalitní zázemí pro celou rodinu (např. trampolínu, zahradní domek, bazén, nebo velmi oblíbenou vířivku). Možností je zde skutečně mnoho.

Zároveň se může jednat o zajímavou možnost pro realitní investory. Tato nemovitost nemusí sloužit pouze jako rodinný dům. Díky tomu, že dům začal procházet celkovou rekonstrukcí, je zde možné vytvořit i úplně něco jiného, třeba malý penzionek.

Stojí před Vámi nemovitost, kterou si můžete dokončit dle Vašich představ, v klidné lokalitě, odkud se dá krásně chodit na výlety nejen do přírody. Možností je využití i cyklostezky, která je pouze přes silnici. Nebo rádi rybaříte? I Vám by se proto mohla tato nemovitost zalíbit. Protéká tudy totiž řeka Labe, ve které se moc dobře rybaří. S jakoukoliv z možností budete určitě spokojeni.

Nučnice se nachází pouze 8 km od Litoměřic a do Prahy je to přes Roudnici nad Labem přibližně 45 minut autem. Pokud neradi řídíte, můžete využít vlaky, či autobusy.

Hned u domu je vyhlášený Motocest Nučnice, přímo ve vsi je školka, škola do 5 třídy, praktický i zubní lékař.

Pro více informací volejte makléře, protože prohlídky jsou možné kdykoliv. S financováním Vám rádi pomůžeme.