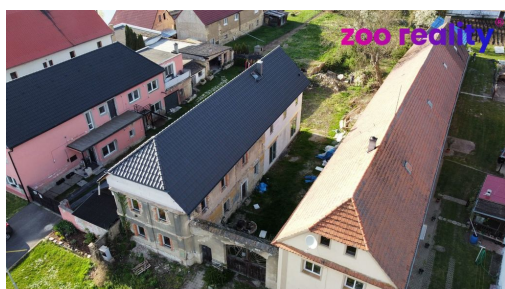


## Prodej rodinného domu 220m<sup>2</sup>

Křešice



**4 375 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Andrea Schmidová**

Tel.: 607 466 999

GSM: +420 607 466 999

 E-mail: [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám prodej rodinného domu v Nučnicích, vesnička, 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 58m<sup>2</sup> 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 58m<sup>2</sup> určených pro pokoje a ložnici. Nabízí se také vybudování obytného podkroví, čímž získáte dalších 58m<sup>2</sup> užité plochy.

Potěší Vás také pozemek o celkové ploše 592m<sup>2</sup>, 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.