KŠANDA REALITY

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00013**

# Dům 478 m² s bazénem, tenisovým kurtem a pozemkem 4 241 m²

Loučky, Verneřice






**12 490 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Ing. Petr Kšanda**
petr@ksanda-reality.cz
**+420775553225**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 223 m² |
| **Plocha parcely** | 4241 m² | **Užitná plocha** | 478 m² |
| **Plocha sklepu** | 22 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | dálnice; silnice; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Studna | **Telekomunikace** | Internet |
| **Odpad** | Jímka | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve Verneřicích na Děčínsku nabízím k prodeji dům s vlastním zázemím, jaké se v běžné zástavbě nedá koupit ani postavit. Pozemek o rozloze 4 241 m² dává prostor pro život, odpočinek i zábavu – všechno za jedním plotem, mimo dohled sousedů.

Užitná plocha 478 m², k tomu půda 130 m² s potenciálem dalšího rozšíření obytné plochy a sklep 22 m². Celkem více než 630 m² plochy, se kterou se dá pracovat.

To je velikost, která řeší situaci, na kterou většina rodin naráží: chtějí žít spolu, ale ne jeden druhému na klíně. Tady se dají oddělit generace, vyčlenit samostatný byt pro rodiče nebo dospělé děti, udělat si domácí kancelář nebo dílnu – a přitom se všichni scházet u společného stolu.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00013**

Stejné rozměry ovšem otevírají i druhou cestu: pronájem celého objektu jedné skupině. Firemní teambuildingy, rodinné oslavy, svatby, sportovní soustředění, vícegenerační dovolené. Tenhle segment se pronajímá za vyšší sazbu, na delší pobyty a s podstatně menší provozní zátěží než ubytování po pokojích.

Ať už hledáte bydlení pro sebe, nebo investici, oceníte široké možnosti vyžití:
- velký bazén
- klubovna s terasou a výhledem přímo na tenisový kurt
- tenisový kurt
- hřiště na beachvolejbal
- obří pergola s posezením pro celou rodinu i návštěvy
- dostatek parkovacích míst přímo na pozemku
- volná plocha k využití podle vlastních představ

Co máte za plotem:

Verneřice leží v Českém středohoří, kde se příroda nemusí hledat – začíná hned za vraty.

Přímo v obci je Bobří soutěska s vodopády, jedna z nejhezčích a stále ještě neobjevených procházek v regionu. Pár kroků od domu najdete rodinnou farmu Žampach, kousek dál stáj Loučky s výukou jízdy na koni.

Do 15 minut autem dojedete na zámek Třebušín, do Muzea v přírodě Zubrnice s programem akcí po celý rok nebo k jezeru Chmelař v Úštěku s písčitou pláží i dnem, půjčovnou lodí, volejbalem a dětským hřištěm. Máchovo jezero je 35 minut daleko, Národní park České Švýcarsko zhruba 45 minut.

Města a vybavenost: Děčín 22 km / 26 min (aquapark), Litoměřice 24 km / 29 min, Česká Lípa 25 km / 25 min, Ústí nad Labem 28 km / 32 min (OC Forum, nemocnice, kompletní služby).

Domluvte si nezávaznou prohlídku. Rád vám dům ukážu osobně a zodpovím vše, co vás zajímá.