**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00004**

# DVA DOMOVY POD JEDNOU STŘECHOU

Boreč, Velemín

**13 490 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 204 m² |
| **Plocha parcely** | 963 m² | **Užitná plocha** | 449 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | silnice |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Odpad** | ČOV pro celý objekt | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velkorysé bydlení pro rodinu, podnikání i vícegenerační život v Českém středohoří

Některé domy nabídnou dostatek prostoru. Jen málokteré ale nabídnou skutečný domov několika generacím i možnosti pro podnikání nebo práci z domova.

Právě takový dům najdete v Boreči, v malebné krajině Českého středohoří. Za jeho dveřmi se skrývá téměř 450 m² prostoru, který se přizpůsobí vašemu životu.

HLAVNÍ OBYTNÁ ČÁST – SRDCE CELÉHO DOMU

Po vstupu do domu vás zaujme velkorysá schodišťová hala (48,74 m²) s reprezentativním oboustranným schodištěm a otevřenými galeriemi. Právě tento prostor dává domu jeho jedinečný charakter.

Na halu navazuje obývací pokoj s krbem (39,96 m²) a prostorná kuchyň s jídelnou (33,53 m²) s kuchyňskou linkou, ostrůvkem a velkým jídelním stolem – centrum rodinného života.

V podkroví se nacházejí čtyři samostatné pokoje. Největší z nich nabízí téměř 42 m² včetně odděleného spacího koutu a může sloužit jako ložnice, dětské království, pracovna nebo společenská místnost. Nechybí šatna, koupelna ani samostatné WC.

DRUHÁ BYTOVÁ JEDNOTKA – KDYŽ ŽIVOT PŘINESE NOVÉ POTŘEBY

Součástí domu je také druhá bytová jednotka zapsaná v katastru nemovitostí o velikosti 103,54 m². Má vlastní vstup i uzavíratelné propojení s hlavní částí domu, takže může fungovat samostatně nebo jako rozšíření rodinného bydlení.
Dominantou této části je obytný prostor o původní výměře 44,71 m², dnes rozdělený na ložnici a obývací pokoj. Doplňuje jej kuchyň s jídelnou (25,22 m²) a technická místnost o výměře více než 50 m².
Ideální pro rodiče, dospělé děti či hosty, stejně jako pro kancelář, ateliér, poradnu nebo sídlo firmy.

ŽIVOT V ČESKÉM STŘEDOHOŘÍ

Dům stojí na pozemku o výměře 816 m² a nabízí také dvojgaráž s přívodem vody. Boreč leží v srdci Českého středohoří, jen pár minut od Milešovky i národní přírodní památky Boreč. Okolí nabízí krásnou přírodu, turistiku i cyklostezky, přesto jsou Lovosice, Teplice, Ústí nad Labem i Praha dobře dostupné díky dálnici D8.

Dva domovy pod jednou střechou. Blízko, a přesto každý ve svém.

Vyřizuje
**Ing. Romana Hánková**
info@bytydomypozemky.cz
**+420723133724**

