Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00462**

Prodej rodinného domu 163 m² s pozemkem 607 m² 2 990 000 Kč

Podsedice

za nemovitost

kupující neplatí provizi, právní servis je v ceně

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Typ domu**	přízemní
Plocha parcely	607 m²	**Užitná plocha**	163 m²
Poskytovatel internetového připojení	CETIN	**Rychlost internetového připojení (Mbit/s)**	100
Umístění objektu	centrum obce		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte prostorný dům, který si můžete přetvořit přesně podle svých představ, a zároveň oceníte klid venkova s výbornou dostupností do okolních měst, máme pro vás jedinečnou nabídku. Představuji vám samostatně stojící rodinný dům 2+1 s užitnou plochou velkorysých 163 m² (zastavěná plocha 104 m²) na pozemku 607 m² v malebné obci Podsedice v okrese Litoměřice.

Tato nemovitost z roku 1945 nabízí poctivou konstrukci ze smíšeného zdiva, klíčové technické modernizace a především obrovský vnitřní potenciál. Díky vysokému, prosvětlenému podkroví snadno rozšíříte dispozici o další 2 až 3 plnohodnotné obytné místnosti a vytvoříte tak dokonalé zázemí i pro velkou rodinu. Vzácným benefitem je také naprosté soukromí – pozemek ze všech stran lemuje obecní komunikace, takže dům nemá žádného přímého souseda.

DŮM A INTERIÉR

Interiér je před renovací stěn a podlah, což umožňuje postupné úpravy dle vlastního vkusu i při bydlení. Přes nové plastové dveře vstoupíte do zádveří se samostatným WC a do centrální chodby, která rozděluje celé přízemí. Nachází se zde prostorná kuchyně orientovaná na jihozápad, kde zůstává kuchyňská linka (ostatní vybavení a spotřebiče budou vyklizeny). Z kuchyně je přístupná dočasná koupelna s vanou a umyvadlem, se kterou se do budoucna počítá jako se spíží (severozápad).

Přízemí dále nabízí příjemný obývací pokoj s krbovými kamny orientovaný na jihovýchod a ložnici, ve které jsou připraveny rozvody vody a odpadu pro vybudování nové koupelny. Dispozici doplňuje technická místnost (severozápad) a chodba se schodištěm na půdu.

Podlahy mají betonový podklad (v pokojích koberce, jinde plovoucí podlahy), okna jsou plastová s izolačním dvojsklem a garnýžemi. Dům není podsklepen. Předěláním dvou schodů na nájezd bude přízemí bezbariérové. Půda má vyhovující světlou výšku, nová střešní i štítová okna a přípravu pro vestavbu 2 až 3 pokojů.

TECHNICKÝ STAV DOMU

Dům ze smíšeného zdiva (kámen, cihla) prošel zásadními investicemi, které ušetří čas i peníze. Před 1,5 rokem proběhla renovace krovů a pokládka nové plechové střechy se střešními okny. Rozvody elektřiny jsou již v mědi (230 V, platná revize) a voda v plastu a mědi. Fasáda je nezateplená.

Vytápění zajišťují lokální krbová kamna v obývacím pokoji. V domě jsou rozvedeny zánovní deskové radiátory (odpojené) a v technické místnosti jsou přípojky pro elektrický či plynový kotel. Plyn je na hranici pozemku (cca 4 m od domu) se snadným připojením. Ohřev vody řeší nový 200l kombinovaný bojler (aktuálně na elektřinu, snadno připojitelný k topné soustavě v technické místnosti). Dům je napojen na veřejný vodovod a obecní kanalizaci, na zahradě je studna na zalévání a bazén. V ulici aktuálně probíhá modernizace kanalizace a povrchu komunikace. K dispozici je internet CETIN (100 Mbit/s).

EXTERIÉR A POZEMEK

Pozemek má ideálních 607 m² (zastavěná plocha a nádvoří 104 m²). Velkou předností parcely je obecní komunikace ze všech stran pozemku, dům tedy nemá žádného přímého souseda – získáte nadstandardní soukromí a odpadají dohady o stavbě či

podobě plotu. Na pozemku stojí kůlna na nářadí a palivo, vedle ní hotová garáž pro menší auto s vjezdem z ulice a připraveny jsou i základy pro další garáž s vjezdem z ulice (suť z výkopu lze odvézt či využít na terénní úpravy). Další parkování je před domem.

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Obec Podsedice leží na pomezí CHKO České středohoří v kraji s bohatou historií těžby českého granátu. Nabízí skvělou dopravní dostupnost s návazností na silnici I/15 a dálnici D8 (exit Lovosice cca 10 min).

Dojezdy: Třebenice 5 min (4 km), Lovosice 10 min (8 km), Litoměřice 18 min (16 km), Most 22 min (22 km), Teplice 25 min (24 km), Ústí n. L. 25 min (D8), Praha-Letňany 45 min (D8). Veřejnou dopravu spolehlivě zajišťují autobusy (DÚK) i železniční zastávka oblíbené Švestkové dráhy s moderním přímým spojením Litoměřice–Lovosice–Most.

Přímo v Podsedicích najdete obecní úřad, MŠ i ZŠ (v jedné budově), obchod se smíšeným zbožím i dětské a víceúčelové hřiště. Poštu, praktického i dětského lékaře a lékárnu zajišťují sousední Třebenice (4 km), nákupní zóny a úřady pak Lovosice a Litoměřice. Okolní zvlněná krajina je rájem pro výlety a cykloturistiku – v okolí navštívíte romantické zříceniny hradů Košťálov, Oltářík a Skalka, majestátní Hazmburk, zámek v Třebívlicích i nejvyšší vrchol Českého středohoří Milešovku.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE A PRÁVNÍ STAV

Dům je v osobním vlastnictví a k dispozici bude od prosince. PENB se připravuje, proto je ze zákonných důvodů dočasně uvedena energetická třída G.

V rámci komplexních služeb Vám rád zařídím převod energií i optimální financování. Pro domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Tomáš Zajkaš
tomas.zajkas@kwcz.cz
+420777678729