

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4281634 Datum vydání: 09.01.2025

Cena za nemovitost:

**2 990 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

Realitní kancelář Vám v zastoupení vlastníka nabízí k prodeji rodinný dům, který se nachází v části města Ústí n. L. Brná, ulice V Práelí. Dům je umístěn na konci ulice, ve svahu cca. 260 m.n.m. V bezprostřední blízkosti lesa, naproti domu protéká Práelský potok, a je odtud opravdu velmi krásný výhled do Labského údolí. Dům se 2 NP, půdou a sklepem byl postaven převážně z kamene a cihel, a to koncem 19. století. Stáří domu je tedy cca. 130 let. V dané lokalitě je téměř kompletní občanská vybavenost (úřad, škola, pošta, školka, restaurace, MHD, sportoviště). Přímo za domem vede převážně lesem mnoho turistických tras v rámci CHKO České Středohoří. V údolí můžete naopak využít Labskou cyklostezku, termální koupaliště, rybníky na Labi atd. Nudit se zde rozhodně nebudete. Dispozice domu je 3+1. V 1 NP je byt, který se skládá ze zádveží, chodby, koupelny a WC, kuchyně a navazujícího obývacího pokoje. V 2 NP je další prostor k bydlení, který se skládá ze schodiště a navazující chodby, ložnice a pokoje. Nad tímto prostorem je nevytápěná půda. Interiér domu je v horším stavu a je tedy potřeba kompletní rekonstrukce, která však naplní jeho pravý potenciál a jedinečnou lokaci ve které se dům nachází. Střecha domu je sedlová s krytinou z asfaltových šindelů. Okapy a svody z pozinkovaného plechu. Objekt není celkově jakkoliv zateplen, není izolace proti vlhkosti, jsou osazeny dřevěná špaletová okna a dveře. Objekt je napojen na el. energii 230/380 V, pitná voda je z veřejného řádu. Odpadní vody jsou svedeny do jímky. Zemní plyn v této lokalitě není dostupný. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů v obou nadzemních podlažích. V domě jsou ještě krbová kamna. Ohřev TUV přes el. bojler. Podlahy jsou betonové a dřevěné. V objektu jsou dřevěné trámové stropy s rákosovými rošty. Z domu se vychází na oplocený dvůr s betonovým zápražím, na který navazuje zahrada s ovocnými stromy. Naproti se nachází uzavřený druhý dvůr a zahrada, přiléhající k hospodářským budovám a stodole. Hospodářská budova blíž k domu je tvořena chlívkem, vedle je dílna, a nad těmito prostory se nachází půdní prostor. Objekt vystaven v kombinaci kámen - cihla. Na tomto objektu jsou umístěny plynové pálené tašky a na zbývajících částech asfaltové pásy. Hospodářská budova dále od domu (stodola s vraty) je vystavena z cihel. Střecha je sedlová z eternitu. V obou hospodářských budovách je zavedena elektřina. Parkování je dostupné na ulici před domem, ve stodole, nebo na vlastním pozemku za stodolou. Součástí prodeje jsou zároveň následující pozemky: 233 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 552 m<sup>2</sup>) zde stojí RD a všechny vedlejší hospodářské stavby, dále pozemky 232 (zahrada o celkové výměře 476 m<sup>2</sup>) - zde jsou ovocné stromy, a je tu umístěna jímka. Poslední dva pozemky parc. č. 221 a 222 (oba trvalý travní porost o celkové výměře 1877 m<sup>2</sup>) - jsou umístěny na protilehlém svahu, zde bývala pastvina. Těšíme se na Vás.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Milan Pleskot**

Tel:

**+420 607988662**

Email:

**milan.pleskot@bonoreality.cz**

**BONO reality s.r.o.**

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litoměřice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4281634
Inzerát aktualizován:	09.01.2025
Inzerát vydán:	30.09.2024

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	2905 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	172 m2
Podlahová plocha:	172 m2
Plocha sklepa:	30 m2
Plocha zahrady:	2353 m2
Zastav ná plocha:	552 m2