

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4297304 Datum vydání: 13.03.2025

Cena za nemovitost:

**6 100 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Hledáte nové bydlení v super lokalitě, které by se dalo snoubit se zemědělskou i podnikatelskou činností? Pokud ano, mám pro Vás zajímavou nabídku a řešení!

BONO reality Vám ve výhradním zastoupení svého klienta nabízí ke koupi rodinný dům se zahradou a vedlejšími stavbami. Nemovitosti se nachází v okrajové části obce Travnice. Travnice jsou oblíbenou a klidnou obcí vzdálenou pouze 7,5 km od centra Litomice, 10 km od Lovosic, potažmo 12,5 km od Roudnice nad Labem. Jedná se o pěknou lokalitu se základní občanskou vybaveností, kterou najdeme v pohodlné docházkové vzdálenosti od domu -> obecní úřad, mateřská škola, restaurace a hospoda, prodejna potravin, zastávka meziměstské autobusové dopravy DÚK a detské hřiště. Zcela kompletní občanskou vybavenost poté najdeme v již zmíněných okolních městech. Za zmínku také stojí krása okolí Travnice, kde se nachází několik pěkných přírodních míst i turistických a výletních cílů. Další z výhod této lokality je i její dobrá dopravní dostupnost, a to jak autem, tak prostřednictvím spojení veřejné dopravy. Blízký je i nájezd na dálnici D8 směrem Praha / Drážany. To vše dává z Bohušovic nad Ohří lukrativní a pro rodinné bydlení často vyhledávanou lokalitu.

Nejbližší okolí domu je tvořeno zástavbou dalších rodinných domů. Samotný dům je strašidelnou stavbou, která vyžaduje kompletní rekonstrukci (okna, střešní konstrukce, zdivo, rozvody IS, interiéru, izolace apod.), popřípadě demolici. Dům je smíšené konstrukce, skládá se z dvou obytných podlaží a jeho souhrnné podlahové plochy činí 152 m<sup>2</sup>. Dům není v souhrnně dobře napojený na rozvody IS, přívod elektrické energie, ve veřejném vedení pitné vody, veřejné kanalizace a zemního plynu jsou situovány u hran pozemku.

K domu náleží zmíněná zahrada o rozloze 1128 m<sup>2</sup>, která je plně oplocená, popřípadě omezena vedlejšími stavbami. Její terén je rovinný. Část zahrady je podsklepená se vstupem u domu. Součástí zahrady je i studna s užitkovou vodou.

Vedlejší stavby mají převážně zemědělský charakter, ale po jejich úpravě mohou dobře sloužit i pro jiná odvětví podnikatelské činnosti, potažmo se nabízí také možnost rekonstrukce a rekolaudace na obytné prostory. Jejich stavební technický stav je dobrý, tedy bez nutnosti větších oprav a investic. Výměra těchto staveb činí 528 m<sup>2</sup>. Jedna ze stodol je přístřešná, napojená na komunikaci za ní a poskytuje tak další možnost přístupu / příjezdu na pozemek.

Parkování je možné na ulici před domem i na pozemku. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme, a to za nejvýhodnějších možných podmínek na trhu. Těšíme se na společnou prohlídku s Vámi! Cena k jednání!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ondřej Dobrovolný

Tel:

**+420 739924837**

Email:

**ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz**

### BONO reality s.r.o.

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litomice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO: 4297304

Inzerát aktualizován: 13.03.2025

Inzerát vydán:	03.12.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Plocha pozemku:	1732 m2
Užitná plocha:	152 m2
Podlahová plocha:	202 m2
Plocha sklepa:	50 m2
Plocha zahrady:	1128 m2
Zastav ná plocha:	76 m2