

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302886 Datum vydání: 06.02.2025

Cena za nemovitost:

**13 300 000 K**

Lokalita:

## Litomice

BONO reality Vám ve výhradním zastoupení svého klienta nabízí ke koupi rodinný dům se zahradou, který se nachází ve vyhledávané obci Trnovany, v klidné části obce zvané Podviní. Obec Trnovany leží pouhých 2,5 km o Litomice, 9,5 km od Lovosic, popřípadě 13 km od Ústí nad Labem. Najedeme zde základní občanskou vybavenost, a to v podobě obecního úřadu, restaurace, vlakové i autobusové zastávky, prodejny potravin, dětského hřiště a veřejného sportoviště. Zcela kompletní občanská vybavenost (úřady, služby, supermarkety, volnočasové možnosti, kultura apod.) se poté nachází v již zmíněných okolních městech. Obec Trnovany je také velmi dobře dopravně dostupná, a to jak autem, tak prostřednictvím pravidelných spojů veřejné dopravy. Například cesta autem do Litomice, Vám zabere pouze 4 minut, což je jistě velkou výhodou dané nemovitosti. Za zmínku stojí i krása okolí Trnovan, kde se nachází několik turistických cílů a je zde tak možnost procházek do přírody, například vrch Bílá hora či vrch Na Šancích. Okres Litomice poté poskytuje vše, co je pro komfortní a spokojený rodinný život potřeba. To vše dále z Trnovan velmi lukrativní a oblíbenou lokalitu pro rodinné bydlení.

Nejbližší okolí domu je tvořeno zástavbou dalších rodinných domů. Samotný dům je nyní shledáván ve fázi výstavby, která je stále v procesu. Mezi nejbližší práce patří vybudování podlahové vytápění, lití podlah, dokončení vnitřní tepelné izolace, instalace vedení elektrické energie, štukování zdi a další. Dle momentu zakoupení domu, je tak možné podílet se (výběrem vybavení) na dokončení domu, popřípadě je možné dům zakoupit v aktuálním stavu, i ve stavu plného dokončení.

Rodinný dům se skládá ze dvou obytných podlaží a jeho celková podlahová plocha činí velkorysých 346 m<sup>2</sup>. Dům je také kompletně podsklepený (173 m<sup>2</sup>), zde může být situováno technické zázemí, dílna, úložné prostory aj. Součástí sklepních prostor je prostorná garáž pro dva automobily. Stavba je napojena na rozvody elektrické energie, veřejného vodního inženýrství a veřejné kanalizace. Pojetí domu je velmi praktické -> vhodná dispozice, dobrá orientace. Výstavba je prováděna velmi kvalitně, ze skutečně dobrých materiálů.

K domu náleží zmíněná zahrada o rozloze 853 m<sup>2</sup>, která je plně oplocená, rovinnatého terénu a poskytuje velmi pěkný výhled na město Litomice, České středohoří a nejbližší okolí. Součástí zahrady je i retenční nádrž na dešťovou vodu.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme, a to za nejvýhodnějších možných podmínek na trhu. Těším se na společnou prohlídku s Vámi! Fotografie budou průběžně aktualizovány.



## 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: 4302886

Inzerát aktualizován: 06.02.2025

Inzerát vydán: 08.01.2025

ID zakázky v RK: 0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1026 m2
Lodžie:	12m2
Užitná plocha:	470 m2
Podlahová plocha:	519 m2
Plocha sklepa:	133 m2
Plocha zahrady:	853 m2
Zastav ná plocha:	173 m2