

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4376891 Datum vydání: 20.12.2025

Cena za nemovitost:

6 490 000 Kč

Lokalita:

Litoměřice

BONO reality Vám v zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi rodinný dům se zahradou a garáží, který se nachází v okrese Litoměřice, v obci Vchynice.

Vchynice je malebnou vesničkou vzdálenou pouze 4 km od obce Velemín a 3 km od Lovosic. Vchynice je tedy lokalitou s velmi dobrou dopravní dostupností, nejen do již zmíněných okolních obcí, ale díky blízkému nájezdu na dálnici D8 (směr Praha / Drážďany), také do Ústí nad Labem či do Prahy. Pro dopravu lze dále využít spoje meziměstské autobusové dopravy DÚK, které do Vchynice pravidelně zajíždí.

Jedná se také o velmi klidnou lokalitu, kde se nachází hned několik turistických cílů, jako například vrch Lovoš, Opárenské údolí, hrad Hazmburk, Milešovka či vrch Boreč. Ještě, aby tomu tak nebylo, když nemovitost leží v samém srdci Českého středohoří.

Základní občanská vybavenost se nachází ve zmíněném Velemíně -> obecní úřad, základní i mateřská škola, lékař, prodejna potravin, pošta, knihovna, restaurace a sportoviště. Komplettní občanská vybavenost je poté k dispozici v Lovosicích či v Litoměřicích. Konkrétně ve Vchynici můžeme využít obecní úřad, knihovnu, mateřskou školu a hospodu.

Samotný dům je přibližně 70 let starý. Jeho zastavěná plocha a nádvoří je výměry 86 m². K domu náleží zahrada o rozloze 785 m² a její součástí je také zděná zahradní kůlna o ploše 20 m². Celková plocha pozemku tak činí 891 m². Zadní strana domu vykazuje opotřebenou fasádu, dům však není vlhký či s výskytem plísní.

Dle usazení domu do místního terénu můžeme říci, že je dům kompletně podsklepený. Sklepní prostory se skládají z technické místnosti, prádelny, místnosti pro skladování uhlí a garáže, která disponuje přímým a zpevněným nájezdem přímo z ulice před domem.

Přízemí domu je tvořeno z jeho obytné části s dispozicí 3+1, která se sestává z velice prostorného obývacího pokoje, kuchyně, ložnice, dětského pokoje, koupelny, toalety, předsíně a vstupních chodby. Obývací pokoj je skutečně velice prostorný a pohodlně pojme veškerý potřebný nábytek a vybavení. V kuchyni je situovaná praktická kuchyňská linka s množstvím pracovních ploch i úložných míst, dále také kuchyňské elektrospotřebiče a nesmí chybět ani jídelní část, která odděluje kuchyni od obývacího pokoje. Ložnice je standardních rozměrů, vybavená šatní skříní, manželskou postelí a nočním stolem. Z této místnosti je pěkný výhled do okolí, tj. na oblast Litoměřic a při dobré viditelnosti je vidět také hora Říp. Pokoj je rovněž standardních rozměrů a případně může sloužit také jako pracovna. Jednotlivé pokoje nejsou průchozí a celkově velice praktická dispozice domu, vytváří příjemným pocit dobře organizovaného prostoru a soukromí. Koupelna je ve standardním provedení, umístěná při vstupní



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
Litoměřice**

Web:

www.bonoreality.cz

chodbě a je vybavená menší vanou, skříňkou a umyvadlem. Toaletu rovněž najdeme při vstupní chodbě a je tedy samostatná. K dispozici je i půdní prostor, kde lze vybudovat další obytné místnosti.

Pro ohřev teplé vody slouží elektrický bojler. Vytápění domu je tvořeno zánovním kotlem na tuhá paliva. Dům je napojený na veřejný řád pitné vody, kanalizaci a rozvody elektrické energie 230 i 380 V. Parkování je možné ve zmíněné garáži či při silnici před domem. Provozní náklady spojené s užíváním domu činí přibližně 5.000,- Kč měsíčně, což je velice pěkné.

Pro více informací a sjednání prohlídku, prosím, kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr vám v případě potřeby rádi zajistíme, a to za co nejvýhodnějších podmínek na trhu. Těším se na Vás!

ID inzerátu ESO:	4376891
Inzerát vydán:	20.12.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	891 m2
Užitná plocha:	86 m2
Podlahová plocha:	258 m2
Plocha sklepa:	50 m2
Plocha zahrady:	785 m2
Zastavěná plocha:	86 m2