

## Prostorný dům s garáží

**4 440 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Nerudova, Břehy
<b>Dispozice:</b>	4+1
<b>Výměra:</b>	123m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	26. 6. 2026

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: J, S, V, Z
Vytápění: Lokální plynové	Bez výtahu	Počet podlaží: 2	Nezařízeno

### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji prostorný rodinný dům s garáží, dílnou a dalším zázemím v obci Břehy, v ulici Nerudova. Nemovitost se nachází na klidném místě v obytné zástavbě.

Dům byl postaven přibližně v roce 1960 a od té doby prošel pouze dílčími úpravami. V roce 1969 byla vybudována garáž s dílnou, dřevníkem a skladem. Elektroinstalace je původní (hliník), schodiště betonové. V obytných místnostech jsou parkety (v jedné místnosti linoleum), v chodbě, verandě a koupelně je dlažba. Okna jsou dřevěná, zdvojená. Polovalbová střeška s betonovou střešní krytinou. Dům má dva komíny, které se aktuálně nevyužívají.

Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn a obecní vodovod, odpady jsou svedeny do kanalizace. Vytápění zajišťují plynové vafky, ohřev vody elektrický bojler. Celkový technický stav odpovídá stáří domu a průběžné údržbě.

Dispozice 4+1: přízemí – veranda, chodba, kuchyň, špajz, dva neprůchozí pokoje, koupelna, samostatná toaleta a schodiště; 1. patro – schodiště, chodba, dva neprůchozí pokoje, dva půdní prostory (vhodné k uskladnění věcí nebo rozšíření obytné části). Dům je částečně podsklepen (37 m<sup>2</sup>). Okna jsou orientována na všechny světové strany.

Celková plocha pozemku činí 636 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu s garáží a přístavkem 142 m<sup>2</sup> a zahrada 494 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný, obdélníkového tvaru, téměř celý oplocený. Jeho součástí tvoří vlastní kopaná studna (aktuálně nevyužívaná) a garáž s přístavkem, kde najdeme menší dílnu s dřevníkem a skladem.

Bezproblémové parkování zdarma přímo u domu nebo na vlastním pozemku a v garáži. Základní občanská vybavenost v místě (škola, školka, obchody, restaurace, obecní úřad, sportovní areál) a dopravní obslužnost (auto, bus).

Tato nemovitost je ideální variantou pro někoho, kdo hledá příjemné bydlení na klidném místě pro svou současnou či budoucí rodinu a nebojí se rekonstrukce domu dle svých představ. Nebo pro někoho, kdo hledá prostorný dům s menší zahradou.

S financováním Vám rádi pomůžeme dle vašich možností. Těšíme se na Vás na prohlídce.

<b>Elektřina:</b>	230/400 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Zaveden
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Připojení na internet:</b>	Kabelové
<b>Konstrukce budovy:</b>	Cihla
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Vytápění:</b>	Lokální plynové
<b>Stav nemovitosti:</b>	Před rekonstrukcí

<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Garáž
<b>Charakter obce:</b>	Vesnice
<b>Orientace:</b>	J, S, V, Z
<b>Zařízeno:</b>	Nezařízeno
<b>Dopravní dostupnost:</b>	I. třída, MHD, II. třída, Auto, Příměstská doprava
<b>Rok výstavby:</b>	1960
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Zahrada:</b>	Ano
<b>Cena včetně provize:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**Nejbližší místa:**

---