VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Jarda Křemenák
kremenak@reality-vasatova.cz
724 737 326

Prostorný dům s garáží

4 440 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Nerudova, Břehy
Dispozice:	4+1
Výměra:	123m²
Poznámka:	
K předání:	26. 6. 2026

Klíčové parametry nemovitosti:

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

Popis:
REZERVACE!

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 střecha 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 m²). Okna jsou orientována na všechny světové strany.

Celková plocha pozemku činí 636 m², z toho zastavěná plocha domu s garáží a přístavkem 142 m² a zahrada 494 m². Pozemek je rovinatý, obdélníkového tvaru, téměř celý oplocený. Jeho součást 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.

Elektřina:	230/400 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Připojení na internet:	Kabelové
Konstrukce budovy:	Cihla
Počet podlaží:	2
Vytápění:	Lokální plynové

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

Nejbližší místa: