VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

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

Rodinný dům se stodolou a pergolou u Mělických písníků

6 600 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	46, Lohenice u Přelouče
Dispozice:	4+1
Výměra:	104m²
Poznámka:	
K předání:	12. 12. 2026

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Smíšená	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: V, S, J
Vytápění: Ústřední plynové	Bez výtahu	Počet podlaží: 1	Nezařízeno

Popis:

Nabízíme Vám k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 4+1 s menší stodolou, pergolou a rozlehlou zahradou v obci Lohenice, pouhé 2 km od Přelouče. Dům se nachází na klidném místě v obytné zástavbě a zároveň v těsné blízkosti oblíbených Mělických písníků.

Cihlový rodinný dům prošel v roce 2017 rozsáhlou rekonstrukcí, při které byla provedena výměna plastových oken a dveří, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, podlahy, omítky, sádrokartonové podhledy se zateplením, kuchyň, koupelna i vytápění. V roce 2024 byla navíc vyměněna střešní krytina včetně kleštin.

Elektroinstalace je provedena v mědi. V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v kuchyni, chodbě a koupelně dlažba. Plastová okna jsou osazena dvojskly. Dům má sedlovou střechu s betonovou střešní krytinou BETA. Součástí domu jsou také dva v současnosti nevyužívané komíny, které jsou ukončeny pod střechou.

Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění domu i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Díky provedené rekonstrukci a průběžné údržbě je dům v dobrém technickém stavu.

Dispozici 4+1 tvoří vstupní chodba, tři neprůchozí pokoje, obývací pokoj, samostatná kuchyň, koupelna s vanou a toaletou a další samostatná toaleta. Dům je částečně podsklepený, sklep o velikosti 11 m² je přístupný z venku. Prostorná půda poskytuje dostatek místa pro skladování a do budoucna také potenciál k rozšíření obytné části domu. Okna jsou orientována na sever, východ a jih.

Celková plocha pozemku činí 1 077 m², z toho zastavěná plocha domu se stodolou přibližně 270 m² a zahrada 807 m². Pozemek je rovinatý, kompletně oplocený a přístupný jak z ulice, tak z vnitrobloku.

Na zahradě se nachází vlastní kopaná studna hluboká přibližně 7,5 metru, která slouží jako zdroj užitkové vody například pro zalévání. K příjemnému venkovnímu posezení je připravena pergola s krbem.

Na rodinný dům přímo navazuje menší stodola. V jedné její části je vybudována dílna, zbývající prostory lze využít ke skladování, parkování automobilu nebo případně také pro podnikatelskou či hobby činnost.

Parkování je možné přímo před domem, na vlastním pozemku nebo ve stodole.

Lohenice nabízejí klidné bydlení v dosahu přírody a zároveň výbornou dostupnost do Přelouče, kde najdete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, služby i další možnosti každodenního vyžití. Dopravní spojení je zajištěno automobilem i autobusem.

Nemovitost je vhodná zejména pro rodinu, která hledá prostorné bydlení s velkou zahradou, dostatkem úložných a užitkových prostor a možností dalšího využití domu podle vlastních představ. Výhodou je také kombinace klidné lokality, blízkosti přírody a dobré dostupnosti do města.

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

Elektřina:	230/400 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden

Voda:	Vodovod
Připojení na internet:	Kabelové
Konstrukce budovy:	Smíšená
Počet podlaží:	1
Vytápění:	Ústřední plynové
Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Garáž
Charakter obce:	Vesnice
Orientace:	V, S, J
Zařízeno:	Nezařízeno
Vybavení:	Bazén
Dopravní dostupnost:	Auto, MHD, II. třída
Rok renovace:	2017
Sklep:	Ano
Terasa:	Ano
Zahrada:	Ano
Cena včetně provize:	Ano
PENB - třída:	G - Mimořádně nehospodárná

Nejbližší místa: