

## Prodej rodinný dům, 238m<sup>2</sup>, pozemek 395m<sup>2</sup>, Nížebohy



Tomáš Gavronský  
**+420602 482 320**  
[t.gavronsky@g-plus.cz](mailto:t.gavronsky@g-plus.cz)

**3.600.000,-**  
**za nemovitost +5 provize**

Nabízíme k prodeji rodinnou nemovitost v klidné obci Nížebohy u Budyně nad Ohří, která zaujme především svým velkým potenciálem, příjemnou atmosférou a výbornou dostupností. Hlavní dům o dispozici 3+1 a zastavěné ploše 145 m<sup>2</sup> nabízí klasické uspořádání místností a navíc půdní prostor, který je vhodný k rekonstrukci – ideální pro rozšíření obytné plochy dle vlastních potřeb. Dům je v původním stavu, připravený pro nového majitele, který si jej upraví podle svých představ. Na pozemku se nachází druhý menší domek o dispozici 4+kk a zastavěné ploše 93 m<sup>2</sup>, který byl dříve částečně modernizován. Je zde kuchyň na míru, ložnice, pokoj pro hosty, obývací část, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, krbová kamna, klimatizace a ohřev vody pomocí bojleru. Součástí domku je také zimní zahrada, která navazuje na obytný prostor a poskytuje příjemné místo k odpočinku. Na prostorné zahradě najdete zapuštěný bazén, vlastní studnu, kůlnu na nářadí, menší dílnu, kamenný gril. Nížebohy leží jen 5 minut od Budyně nad Ohří, do Roudnice nad Labem je to cca 10 minut a díky blízké dálnici D8 je možné se pohodlně dostat do Prahy za 35 minut. Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají místo s duší, klidem venkova a dostatkem prostoru pro život i vlastní vizi. Ať už sníte o útulném rodinném zázemí, víkendovém útočišti mimo městský ruch, nebo hledáte nemovitost, kterou si přetvoříte přesně podle sebe, Nížebohy vám nabídnou ideální výchozí bod. S dvěma domy na jednom pozemku, krásnou zahradou a výbornou dostupností do města, je to místo, které si zaslouží vaši pozornost. Zavolejte si o prohlídku a nechte se okouzlit atmosférou, která se fotkami zachytit nedá.

|                         |                             |                            |                    |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Pod Kostelem                | <b>Město:</b>              | Budyně nad Ohří    |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila                   | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům        |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                      | <b>Vlastnictví:</b>        |                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                       | <b>Vlastní pozemek:</b>    | 395 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně neehospodárná |                            |                    |

