**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453711**

# Prodej domu 115 m2, Žalhostice u Litoměřic

Žalhostice

**8 090 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 77 m² |
| **Plocha parcely** | 386 m² | **Plocha zahrady** | 309 m² |
| **Užitná plocha** | 100 m² | **Doprava** | vlak; dálnice |
| **Komunikace** | asfaltová | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej novostavby rodinného domu 5+kk se zahradou a výhledem na Radobýl, Žalhostice u Litoměřic

V Žalhosticích na úpatí Radobýlu nabízím k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk. Jde o jednu polovinu dvojdomu na pozemku o výměře 386 m², se zahradou a venkovním parkovacím stáním. Z domu je výhled na Radobýl a do sousedních Litoměřic to máte jen kousek.

V přízemí je hlavním prostorem obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše přibližně 36 m². Vedle něj je samostatný pokoj o velikosti 11 m², který můžete využít jako pracovnu, pokoj pro hosty nebo ložnici v přízemí. V podkroví jsou další tři pokoje o velikosti přibližně 12, 16 a 12 m². Celková plocha domu je přibližně 115 m², z toho na obytné místnosti připadá 86 m².

Dům je postavený z tvárnic Ytong, má zateplenou fasádu a sedlovou střechu s pálenou krytinou. V celém domě je podlahové vytápění. Ohřev vody zajistí plynový kotel se zásobníkem. Dům je napojený na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu a plyn. Prodává se bez kuchyňské linky, takže si kuchyň můžete zařídit podle sebe. Před prodejem bude hotovo parkovací stání, oplocení a vjezdová vrata z ulice.

Přímo v obci je mateřská i základní škola, obchod a vlakové i autobusové spojení. Další služby najdete v sousedních Litoměřicích. Pokud máte rádi České středohoří, na procházku směrem na Radobýl můžete vyrazit přímo z domova.

Konstrukce: Betonové základy, izolace zdiva, zdivo Ytong, keramické stropy
Střecha a fasáda: Sedlová střecha, pálená taška, zateplení, hrubá fasádní omítka
Interiér: Sádrové omítky, plastová okna, dýhované dveře, schodiště v kombinaci kovu a dřeva
Podlahy V obytných místnostech: plovoucí podlahy, v ostatních místnostech keramická dlažba
Koupelny a zázemí: 2 koupelny se sprchovým koutem, 2 WC a 2 technické místnosti.
Sítě: Elektrická přípojka, rozvod 400 V, obecní vodovod, plastové rozvody vody, přípojka plynu, veřejná kanalizace.
Parkování: Venkovní stání, napojení na komunikaci
Veřejná doprava: železnice a obchod.
PENB: Dům spadá do energetické třídy C – úsporná

Dům se nyní připravuje ke kolaudaci. Pro domluvení prohlídky mě prosím kontaktujte.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
**Mgr. Marcel Šulej**
marcel.sulej@re-max.cz
**+420776332305**