

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4074048 Datum vydání: 25.11.2024

Cena za nemovitost:

**6 250 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

V zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji rodinný dům, který se nachází v klidné části obce Dolní Zálezly, ulice Moravanská. Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní dům s obytným podkrovím (bez sklepa) o dispozici 5+kk s celkovou podlahovou plochou 135 m<sup>2</sup>. Dům byl postaven v roce 2018, dá se tedy považovat za novostavbu a nabízí úžasnou pohodu a klid, a to především díky své lokalitě, ve které se nachází. Jedná se o krásné bydlení pro rodinu s úžasnými výhledy na okolní kopce Českého středohoří a Labského údolí. V 1 nadzemním podlaží se nachází zádvež, ložnice, pokoj a nadstandardně vybavená kuchyně, na kterou navazuje obývací pokoj s krbem a jídelnou, odtud je přímý vstup na terasu. Dále koupelna s vanou a samostatné WC, technická místnost. Ve 2 nadzemním podlaží (podkroví) se nachází další 2 pokoje. Ke každému z těchto pokojů vede samostatné dveřné schodiště. Mezi těmito pokoji je uprostřed ještě menší úložný prostor, který nahrazuje prádelnu. V celém domě byly použity nejlepší výstavbové opravdu kvalitní stavební materiály a jsou zde i ojedinělé designové prvky, a vše je tak krásně sladeno. Vytápění zajišťuje primárně elektrokotel v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler (objem 180 l). Jako sekundární topidlo se užívá integrovaná krbová vložka o výkonu 9 kW. Do domu je přivedena elektřina na 220 i 380 V, obecní vodovod, dešťová voda je ze stěchy svedena do podzemní nádrže (objem 4 m<sup>3</sup>). Odpadní vody jsou svedeny do jímky (objem 8 m<sup>3</sup>). Zemní plyn k dispozici není. Dům je nízkoenergetický a proto jsou náklady na vytápění velmi nízké. K domu přiléhá zahrada, kde se nachází zapuštěný bazén (objem 21 m<sup>3</sup>) a zahradní jezírko s rybkami. Celková výměra všech pozemků je 850 m<sup>2</sup>. K domu vede obecní celoročně udržovaná asfaltová komunikace, což se díky jeho poloze ve výšce 300 m.n.m. samozřejmě hodí. Parkování až pro 4 osobní vozy je k dispozici na vlastním pozemku vedle domu. V obci se nachází téměř veškerá občanská vybavenost vyjma základní školy a nemocnice. Vše ostatní je dostupné v Ústí n. L., které je odtud vzdáleno 12 km. Na dálnici D8 směrem Praha Drážany jste do 10 minut. V těsné blízkosti domu vede cyklostezka a samozřejmě spousta výletních míst po okolí. Dle statistik je tato obec s nejdéším po setmění hodin slunečního svitu, a proto zde byli v minulosti sluneční lázně. Pokud se vám tedy líbí představa bydlení bez ruchu velkoměsta je pro vás toto místo ideální volbou. V případě zájmu prosím kontaktujte makléře. Těšíme se na vás.

ID inzerátu ESO:	4074048
Inzerát aktualizován:	25.11.2024
Inzerát vydán:	24.08.2022
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	850 m <sup>2</sup>
Terasa:	16m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	591 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Milan Pleskot**

Tel:

**+420 607988662**

Email:

**milan.pleskot@bonoreality.cz**

**BONO reality s.r.o.**

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litomice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

Zastav ná plocha:

99 m<sup>2</sup>