

## Prodej úsporného rodinného domu 5+1 97m<sup>2</sup>, pozemek 893m<sup>2</sup> s bazénem - Radouň u Štětí

Štětí



**8 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Alena Blažek Vosmíková**  
GSM: 420777128521  
E-mail:  
[alena.vosmikova@century21.cz](mailto:alena.vosmikova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	893 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	893 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Bazén
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní domov, kde se snoubí klid přírody s výbornou dostupností do města? Nabízíme vám ke koupi výjimečnou novostavbu z roku 2017 v malebné obci Radouň u Štětí. Tento dvopodlažní dům s dispozicí 5+1 a velkorysou zahradou je ideálním místem pro rodinný život s důrazem na nízké provozní náklady a komfort.

Dispozice a interiér

Dům o užitné ploše 97 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 63 m<sup>2</sup>) nabízí promyšlené vnitřní uspořádání:

Dispozice 5+1: Dostatek prostoru pro ložnice, dětské pokoje i pracovnu.

Vybavení: Kuchyň je osazena moderními spotřebiči (sklokeramická deska, trouba, myčka, lednice s mrazákem, mikrovlnka).

Koupelna: Pro váš komfort je vybavena jak klasickou vanou, tak sprchovým koutem a toaletou.

Atmosféra: Útulnost domova podtrhují krbová kamna v obývacím pokoji, ideální pro zimní večery.

Úložné prostory: K dispozici je praktická komora a půdní prostor.

#### Zahrada a relaxace

Pozemek o celkové rozloze 893 m<sup>2</sup> je rájem pro odpočinek i aktivní vyžití:

Bazén a terasa: Dominanta zahrady pro letní osvěžení a grilování.

Zázemí: Na zahradě najdete pergolu, dílnu pro kutily a kombinaci okrasné a zeleninové zahrady.

Parkování: Celkem 5 parkovacích míst - zahrnuje vlastní garáž a další venkovní stání.

#### Technické parametry a náklady

Dům je postaven jako moderní dřevostavba s důrazem na izolaci a efektivitu:

Energetická náročnost: Třída B - Velmi úsporná (nízké měsíční platby).

Vytápění: Lokální elektrické v kombinaci s krbovými kamny. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Měsíční náklady: Velmi příznivé - cca 3 280 Kč (elektrina 2 600 Kč, voda 680 Kč). V topné sezóně se doplácí cca 1 700 Kč za brikety.

Sítě: Veřejný vodovod, elektrina 230V (dvoutarifní sazba), vlastní jímka (obec však již disponuje novou splaškovou kanalizací a ČOV). Internet O2.

Dokumentace: K domu je k dispozici kompletní projektová dokumentace, technická zpráva a platné revize.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Radouň je klidná část obce v rodinné zástavbě, která prochází modernizací:

Přímo v obci: Hospoda Radouň na návsi, dětské hřiště a Přírodní památka Radouň (ideální na procházky).

Dostupnost do Štětí (5 km): Pouhých 7 minut autem nebo 15 minut autobusem. Ve Štětí najdete kompletní služby: supermarkety, polikliniku, školy i poštu.

Vlastnictví: Osobní (bezproblémové financování hypotékou).

Tento nádherný rodinný dům v Radouni u Štětí je ideálním místem pro život v souladu s přírodou a současně v dostatečné blízkosti městské infrastruktury. Domov, kde se snoubí funkčnost, komfort a styl, čeká právě na vás! Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto domu osobně. Doporučujeme prohlídku, která vám dům přiblíží a umožní cítit jedinečnou atmosféru tohoto místa. Neváhejte mě kontaktovat.