

## Prodej rodinného domu v Žitenicích - U hřiště

U hřiště, Žitenice



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právního  
servisu a provize RK.



Vyřizuje

**Jana Adamová**

**GSM:** +420777862974

**E-mail:**

[jana.adamova@re-max.cz](mailto:jana.adamova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji dvoupodlažní rodinný dům s částečným podsklepením v obci Žitenice, ulice U hřiště. Dům nabízí praktickou a variabilní dispozici s možností odděleného využití jednotlivých podlaží.

Dispozice domu:

1. nadzemní podlaží: obývací pokoj, kuchyně, ložnice, pracovna, toaleta, garáž, schodiště

2. nadzemní podlaží: obývací část s menší kuchyňkou, ložnice, koupelna s toaletou, chodba

Každé podlaží má svůj vstup - do 1. NP hlavním vchodem, do 2. NP je přístup vnitřním schodištěm nebo samostatně po venkovních kovových schodech ze strany domu.

Zahrada:

Na zahradu je vstup:

-francouzským oknem přímo z obývacího pokoje na terasu, která nabízí příjemné místo pro ranní kávu i klidné večerní posezení.

-od branky podél garáže

Zahrada je udržovaná a nabízí praktické zázemí, včetně venkovní toalety a solární sprchy.

Technické informace:

kolaudace domu v roce 2023

napojení na vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu

vytápění plynovým kotlem

ohřev vody: bojler + fotovoltaika

částečné podsklepení

Hlavní vstup do domu je orientován na západní stranu. Na jižní straně se nachází garáž s pochozím stropem, který slouží jako terasa.

Parkování:

garáž (1 parkovací místo)

parkování na pozemku u domu

Klidné prostředí obce Žitenice v kombinaci s rychlou dostupností do Litoměřic dělá z této nabídky ideální volbu pro pohodové bydlení. Zaujala Vás? Přijďte se podívat na den otevřených dveří, který se bude konat 5.5.2026 - budu se na Vás těšit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.