

## Rodinný dům s obytným podkrovím, garáže, okrasný pozemek, bazén, letní kuchyně, parkování

Miřejovice



**14 495 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize,  
úschovy kupní ceny,  
advokátní kanceláře a  
poplatku za návrh na vklad  
do katastru nemovitostí



Vyřizuje

**Michal Kožíšek****GSM: +420777006023****E-mail:**[kozisek.team@re-max.cz](mailto:kozisek.team@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>	266 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1501 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Miřejovice jsou obec nacházející se v okrese Litoměřice v Ústeckém kraji. Žije v ní cca dvě stě obyvatel a plynule navazuje jako okraj na královské město Litoměřice

Dům byl kolaudován v roce 2017 a lze ho tedy zařadit k prodeji do kategorie novostaveb. Umístěn je na mírně svažitém pozemku o výměře 1501 m<sup>2</sup> s otevřeným výhledem na Litoměřice a porta bohemiku. Zahrada domu nabízí značnou míru soukromí a terasa bude vaším odpočinkovým místem s výhledem. Vstup či vjezd je zajištěn hlavní branou s nájezdem ke garáži. Možný je vjezd a vstup z horní části domu kde je umístěn vjezd do garáže, která je součástí domu a plní funkci skladovacích prostor.

Prostor a dispozice. Dům nabízí celkem 237 m<sup>2</sup> užitné plochy v dispozici 5+1 se vstupní chodbou, technickou místností a garáží. Umístit do ní můžete menší fitness, ateliér nebo kancelář.

Dům nabízí dvě koupelny - menší v přízemí se sprchovým koutem a toaletou a druhou větší, prostornější v patře. Kuchyňská linka byla vyrobena truhlářem na míru a prostor kuchyně je prodloužen zastřešenou částí venkovní terasy.

Vybavení domu. Podlahové vytápění které je doplněno krbem opatřený výměníkem a k dispozici jsou čtyři solární panely pro předehřev teplé vody. Hlavním zdrojem vytápění je plynový kondenzační kotel, příprava pro tepelné čerpadlo. Předností nabídky je energetická třída B která se dá ještě vylepšit díky jižní orientaci a možné umístění fotovoltaické elektrárny. Nemovitost disponuje i přípravou na stínění / žaluzie.

Nemovitost je napojena mimo jiné na vodovodní řád, plyn a elektřinu. Obec nemá vybudovanou kanalizační síť. Proto má každý dům své vlastní řešení svodu odpadních vod. Tento dům je napojen na vlastní odpadní jímku s jednoduchou manipulací na její čištění.

Vedlejší stavba garáže s krytým stáním je umístěna na spodní části pozemku. Prostranství před garáží se zámkovou dlažbou a místem pro tři osobní vozy. Vjezd ze silnice je osazen automatickou dálkově ovladatelnou branou. Součástí stavby garáže je venkovní letní kuchyň. Je zde udírna, pec a klasická kamna s litinovým talem a troubou dále kuchyňská linka. Ideální místo pro oslavy i posezení s přáteli. Tento prostor lze jednoduše zvětšit o venkovní zastřešenou část a získáte tak mnohem více místa pro vaši akci.

Pro více informací, možnost financování, výměnu za Vaší nemovitost s doplatkem kontaktujte náš tým u kterého domluvíte termín prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.