

Prodej rodinného domu 224 m², pozemek 1 510 m² Račice u Štětí

Račice

**13 950 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

Jiřina Laštovková**GSM:** +420725039903**E-mail:**jirina.lastovkova@re-max.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | novostavba | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 128 m ² |
| Užitná plocha: | 224 m ² | Plocha parcely: | 1510 m ² |
| Umístění objektu: | okraj obce | Komunikace: | asfaltová |
| Voda: | Vodovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný moderní rodinný dům o dispozici 4+2 v Račicích u Štětí. Račice jsou obcí přímo sousedící s městem Štětí a výbornou dostupností do Roudnice nad Labem a Prahy. Obytná plocha domu činí 224 m², pozemek je rovinný o rozloze 1 510 m². Umístění domu a zahrada nabízí dostatek soukromí a klid.

Dispoziční řešení:

Přízemí:

Pokoj pro hosty, koupelna s WC (sprcha), infra-sauna, vstup na krytou terasu a zahradu, garáž na 2 auta, ve které je nyní nová kuchyňská linka s lednicí a myčkou - slouží jako zahradní kuchyně. Dále je zde prostorná technická místnost s boilerem na ohřev vody a s jednotkou centrálního vysavače.

Patro:

Pracovna či dětský pokoj, velká koupelna s WC (sprcha a vana), obývací pokoj s výhřevným krbem spojený s kuchyní, jídelním prostorem a vstupem na terasu. V kuchyni je velká prostorná linka s vestavnými spotřebiči (lednice, myčka, trouba, mikrovlnná trouba, sklokeramická deska, odsavač par), ložnice s prostornou šatnou, chodba se schodištěm do spodního patra. Vstup na půdu s úložným prostorem.

V projektu je zahrnuta možnost vstupu z vrchní terasy přímo na zahradu. Díky samostatnému pokoji s koupelnou a WC v přízemí lze dům využít i jako dvougenerační.

Technické parametry domu:

- Klasifikační třída dle průkazu energetické náročnosti je B = Velmi úsporná.
- Voda + Kanalizace: Obecní.
- Vytápění: Tepelné čerpadlo, podlahové vytápění. Je zde i příprava na zapojení obecního vytápění.
- Střecha: Střecha i dům je připravený na zapojení fotovoltaických panelů nebo panelů na ohřev vody - zpevněná střecha a vedení již zabudováno ve zdech.
- Okna jsou plastová + bezpečnostní dveře.
- Zateplení - ano.
- Moderní zabezpečovací systém.
- Centrální vysavač.
- Celkové náklady na dům jsou 10.000 Kč/měs. (pojistka, internet, elektřina (domácnost, ohřev vody i topení), vodné/stočné, vývoz odpadů-popelnice).

U domu je velký bazén se zastřešením a technickým zázemím. Bazén je vyhříván dalším tepelným čerpadlem. Na pozemek je možnost dvou vjezdů - hlavní bránou nebo vjezdem, který vede přímo k rozestavěné garáži.

V blízkosti domu je zastávka autobusu a v pěší vzdálenosti vlaková zastávka (Hněvice). V obci Račice naleznete mnoho sportovního využití včetně vodního kanálu s možností mnoha sportů, plavání, bruslení, jízdy na kole atd. V obci je hospoda i obecní úřad.

Kompletní občanská vybavenost je ve městě Štětí, které se nachází v pěší vzdálenosti od domu.

Dům není zatížen žádným právním omezením ani hypotečním úvěrem.

V případě zájmu o prohlídku mě prosím kontaktujte.

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