

## Prodej dům Rodinný, 237m<sup>2</sup> | Ústecký kraj, Litoměřice, Černěves, 40, 41301

41301, Černěves



**17 000 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Matouš Kozumplík**

**GSM: +420 774 277 597**

**E-mail:**

[matous.kozumplik@adomus.cz](mailto:matous.kozumplik@adomus.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 205 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 237 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům z roku 2022 Vám bude dělat radost už při samotné prohlídce. Současní majitelé si jej vybudoval od samotného projektu a dal si záležet na kvalitě, designu i na všech detailech. Tento dvoupodlažní dům s 237m<sup>2</sup> obytné plochy Vám nabídne opravdu dostatek místa, komfortu a rodinné pohody. Ložnice, pokoje pro děti, pracovna, pokoje pro hosty, opravdu velký obývací pokoj s jídelnou a s na míru vestavěnou a vybavenou kuchyní a k tomu 3 koupelny, 4 toalety a šatny = velký dům i pro velkou rodinu, ze kterého se už nikdy nebudete chtít nebo muset stěhovat.

Pozemek, na kterém byl dům postaven má 1094m<sup>2</sup>. Kromě zastavěné plochy domu se na pozemku nachází ještě stodola (150m<sup>2</sup>), kde byla započatá rekonstrukce a oceníte ji jako další prostor např. pro vybudování studia, herny, skladovacích prostor - to už záleží na Vás. No a nesmí chybět samozřejmě zahrada, ta je tak akorát a se svými cca 660m<sup>2</sup> nabízí dostatek místa na posezení, grilování, bazén a třeba i hřiště pro děti.

To vše se nachází nedaleko Roudnice nad Labem, v hezké obci Černěves. Dům je navíc umístěn velmi "strategicky".

Kousek od úřadu, autobusové zastávky, kostela ,cyklostezky a v letních měsících se Vám bude líbit blízkost Labe (300m). Navíc do Prahy je to cca 50minut.

Protože i interiér domu navrhovala designerka a vše prostě tak nějak skvěle ladí, je možné se s majiteli dohodnout i na přenechání některého vybavení, které by Vám vyhovovalo. Jen namátkou zmíním např. kuchyňský sporák Rangemaster, krb značky Romotop, jídelní stůl z masivu, podlahy z broušeného betonu.

Technicky je dům kromě plynu napojen na všechny inženýrské sítě. Podlahové vytápění v celém domě a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo Buderus. Pro zalévání je k dispozici studna popř. retenční nádrž. Náklady na provoz byly do současné doby nastaveny takto: voda 1.200,- / měsíc, elektřina 10.000,- / měsíc, plyn - slouží jen k vaření a jsou používány plynové bomby. Internet a televize jsou řešeny přes O2. Dům je napojen na bezpečnostní systém Jablotron a určitě nebude od věci i dálkově ovládaná brána od vjezdu na pozemek.

K dodělání je již jen parkovací stání, případné detaily na zahradě a budete-li se chtít "vyřádit", stále je Vám k dispozici stodola.

Víc asi není nutné v tuto chvíli dodávat, v klidu se podívejte na video, projděte si dům ve virtuální prohlídce a vůbec nejlepší bude, když mi zavoláte a domluvíme se na osobní prohlídce.

Rád se Vám budu věnovat.