

## Rodinný dům pod horou Říp klidné bydlení v krásné lokalitě

41301, Vražkov



**4 190 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně kompletního  
právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Helena Pindáková**

**Tel.:** +420 775726552

**GSM:** +420 775726552

**E-mail:**

[helena.pindakova@qara.cz](mailto:helena.pindakova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný dům se zahradou v malebné lokalitě pod Řípem, který je ideální volbou pro ty, kdo hledají klidné bydlení s venkovskou atmosférou a možností úniku z městského ruchu. Tato nemovitost zaujme příjemným domácím prostředím, praktickou dispozicí a zahradou, která nabízí příjemné soukromí i prostor pro odpočinek.

Dispozice domu tvoří 4 pokoje, kuchyně s jídelním koutem, koupelna, sklad a šatna navazující na jeden z pokojů. Interiér působí velmi útulně a příjemně, k čemuž přispívá také krb v obývacím pokoji, který dodává celému prostoru jedinečnou atmosféru, zejména v chladnějších měsících.

Dům je v udržovaném stavu a v průběhu let procházel postupnými úpravami, přičemž nejnovější se týkaly koupelny.

Vytápění je řešeno kombinací klimatizace, elektrických přímotopů a podlahového vytápění formou topných rohoží, které se nachází v dolním pokoji, části kuchyně, koupelně a chodbě ve 2. nadzemním podlaží. Budoucí majitelé tak ocení možnost volby způsobu vytápění podle svých potřeb i preferencí. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler Dražice o objemu 122 litrů.

Konstrukce domu je smíšená, z kamene a cihel. Střecha je krytá taškami, nad skladem pak plechovou krytinou. Plyn je do domu zaveden, v současnosti je však odpojen a nevyužívá se.

Velkým benefitem je oplocená zahrada o výměře 93 m, která poskytuje příjemné soukromí a vytváří hezké zázemí pro každodenní odpočinek. Najdete zde sklep, okrasnou zahradu, pergolu, místo na grilování i prostor pro relaxaci. Celkově tak nemovitost působí jako ideální místo pro pohodové bydlení, víkendové pobyty i příjemné trávení volného času.

Měsíční náklady aktuálně činí 7.000,- Kč za elektřinu a 500,- Kč za vodu (v domě se trvale bydlí).

Obec Vražkov zaujme kombinací klidného bydlení pod Řípem a velmi dobré dopravní dostupnosti. V místě je k dispozici mateřská škola a autobusová doprava, další kompletní občanská vybavenost se nachází v nedaleké Roudnici nad Labem, vzdálené přibližně 6 minut jízdy. Samozřejmě je také výborné napojení na dálnici D8 směrem na Prahu i Ústí nad Labem.

Pokud hledáte útulný venkovský dům s atmosférou, krbem, zahradou a příjemným zázemím v krásné lokalitě pod Řípem, tato nemovitost rozhodně stojí za Vaši pozornost.