

## Stylová venkovská usedlost se zahradou v obci Vědlice u Úštěku.

41145, Úštěk



**10 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:**

[daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	257 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	460 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2838 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výjimečnou zrekonstruovanou venkovskou usedlost nacházející se v klidné obci Vědlice nedaleko historického města Úštěk. Tento jedinečný dům prošel postupnou rekonstrukcí v letech 2016 až po současnost, při které byl zachován původní charakter domu a zároveň byl doplněn o komfortní zázemí pro současný styl bydlení. Nemovitost nabízí velkorysý prostor pro rodinný život, vícegenerační bydlení i společná setkávání větší rodiny či přátel. Díky uspořádání místností a rozsáhlému zázemí dokáže dům pojmout až 24 osob. Dispozice domu: Přízemí V přízemí po levé straně od vchodu se nachází prostorný obývací pokoj se vstupem do moderní kuchyně. Tento prostor nabízí ideální zázemí pro rodinný život i společná setkání. Ve střední části domu se nachází technické zázemí s plynovým kondenzačním kotlem napojeným na venkovní zásobník a dvě praktické skladovací komory. Na druhé straně vpravo od vstupu do domu jsou schody do patra a chodba kde se nachází - sklepní prostory, sauna se sprchovým koutem a velké společenská místnost, která je využívána jako herna. Součástí této části jsou také toalety. Patro domu je rozděleno do dvou samostatných obytných částí. První část tvoří prostorná vstupní chodba s kamny. Z chodby je vstup do dětského pokoje, ložnice a velké koupelny vybavené vanou, sprchovým koutem, toaletou a bidetem. Z chodby je vstup na velkou půdu, která nabízí další potenciál využití. Druhá obytná část patra nabízí velký centrální pokoj, ze kterého se vstupuje do tří samostatných pokojů. Nachází se zde také koupelna s toaletou. Technické vybavení: Dům je vytápěn dvěma způsoby, což poskytuje komfort i flexibilitu: plynový kotel napojený na venkovní zásobník a tepelné čerpadlo umístěné v navazující garáži. Na garáž navazuje praktická dílna. Dům je napojen na

vodovodní řád, odpad je řešen septikem. Pozemek a venkovní zázemí: Součástí nemovitosti je prostorný dvůr a rozlehlá zahrada, která nabízí ideální kombinaci odpočinku, soukromí i praktického využití. Na pozemku se nachází: - zahradní domek s krbem, ideální pro letní posezení a rodinné oslavy - pergola pro parkování automobilů - krytý bazén - skleníkové stromy Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, pěstování i rodinné aktivity. Nemovitost se nachází v klidné venkovské lokalitě v malebné krajině Českého středohoří, nedaleko historického města Ústěk. Lokalita nabízí krásnou přírodu, soukromí a příjemné prostředí pro bydlení i rekreaci. Pokud vás nabídka zaujala, rádi vás přivítáme na prohlídce.