

# CENTURY 21.

4fin Reality

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 980854

## Rodinný dům po rekonstrukci v obci Sedlec - klid, příroda a pohodové bydlení nedaleko Litoměřic

Křešice



**7 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tereza Pospíšilová**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.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>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	774 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	539 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento zrekonstruovaný rodinný dům v malebné obci Sedlec nabízí klidné zázemí v přírodě, aniž byste se museli vzdát komfortu moderního bydlení i dobré dostupnosti města. Do Litoměřic dojedete za 10 minut, na kraj Prahy (Metro C Letňany) přibližně za 50 minut.

Dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 120 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o celkové velikosti 774 m<sup>2</sup>. Nabízí jedno plnohodnotné podlaží a obytné podkroví, kde je navíc možnost vybudování další místnosti (27 m<sup>2</sup>) podle vlastních představ.

Hlavním prostorem domu je obývací pokoj propojený s kuchyní vyrobenou na míru v roce 2012. Dřevěné podlahy, příznané trámy a krbová kamna vytvářejí příjemnou atmosféru s charakterem původního venkovského domu. V létě si snadno oblíbíte posezení na terase nebo klidné ráno na zahradě. Podkroví působí otevřeně a vzdušně díky střešním oknům a příznaným dřevěným konstrukcím. Komfort během horkých dní zde zajišťuje klimatizace.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2009 včetně rozvodů vody, odpadů, elektroinstalace i zateplení. O vytápění se stará kotel na pelety s automatickým podavačem, nechybí ani zabezpečovací systém. Voda je čerpána z vlastního vrtu, ohřev zajišťuje elektrický bojler a odpad je sveden do jímky.

Parkování je možné na vlastním pozemku u domu a nebo přímo na uzavřeném dvoře s automatickou bránou na dálkové ovládání. Součástí nemovitosti je také praktická dílna vhodná pro uskladnění zahradního vybavení nebo jako kutilské zázemí.

Velkým benefitem tohoto místa je samotné okolí. Lesy, louky i cesty pro procházky máte doslova pár kroků od domu. Pokud hledáte místo, kde můžete zpomalit, poslouchat zpěv ptáků a užívat si klid venkova, aniž byste ztratili kontakt s městem, možná jste ho právě našli.

Přijďte se podívat a zjistit, jestli tady bude váš nový domov.

Poznámka: PENB je aktuálně uveden ve třídě G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy zatím není zpracován. Po jeho dodání bude údaj upřesněn.