

Prodej, rodinný dům 3+kk, 122 m², G, S, pozemek 1 465 m², Slatina pod Hazmburkem

41002, Slatina



Vyřizuje

Bc. Barbora Klausová

Tel.: +420 605959964

GSM: +420 605959964

E-mail:

bara.klausova@trustreality.cz

6 790 000 Kč

za nemovitost

3.260,-/měsíc (elektrina,
voda, internet, odpady)

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	122 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu v malebné a skvěle fungující obci Slatina u Libochovic. Dům z roku 1983 prošel částečnou rekonstrukcí, kdy se podařilo jeho prostory přizpůsobit dnešní potřebám každé rodiny - která chce žít v moderním prostředí a zároveň obklopena přírodou Českého středohoří, s velkou zahradou, mimo ruch velkoměsta a přesto mít vše důležité po ruce, a dokonce mít své vlastní soukromé každodenní výhledy na pohádkový hrad Hazmburk.

Rodinný dům o dispozici 3+kk a velikosti 122 m² nabízí mimo dvou ložnic další místnosti k využití. V domě najdete pracovnu, velmi prostorný obývací pokoj s jídelnou, který je ideálně propojen s velkorysým kuchyňským koutem se spotřebiči Siemens a Electrolux. Moderně zrekonstruovanou koupelnu se samostatnou toaletou, praktickou chodbu se zádveřím, dvě prostorné ložnice a toto vše doplňuje půdní prostor vhodný pro vytvoření dalšího pokoje, dvě víceúčelové místnosti v suterénu - které lze využít přesně na míru vám, jako novým majitelům. Perfektně se nabízí pro využití jako domácí fitness, pracovní či umělecký ateliér, pokoj pro hosty nebo třeba zimní zahradu s vytvořením druhé koupelny a wc, které budou pohodlně přístupné přímo ze zahrady. Nebo dokonce k vytvoření bezbariérové části domu. Garáž v domě je nyní využívána jako velká dílna, jelikož přímo na pozemku velmi pohodlně zaparkují dvě vozidla.

Významným skvostem domu je bezpochyby balkon u hlavní ložnice, ze kterého se otevírá nádherný výhled nejen do celé zahrady, ale na dominantu obce a to hrad Hazmburk.

Pozemek má vstup z obou stran a brána se otevírá na dálkové ovládání.

Zahrada (orientovaná na jižní stranu) je rovinatá, upravená, vzrostlá, s ovocnými stromy a keři - a novými majitelům nabízí komfort relaxu již od prvního dne. Nemusíte ji budovat od začátku a čekat spoustu let, než by se dostala do dnešní podoby. Přijdete, začínáte grilovat v naprostém soukromí vašeho pozemku, s dokonalým výhledem na panoramata hradu, a jediné nad čím budete přemýšlet je kam umístíte bazén, jestli místo jedné kůlny nevytvoříte saunu nebo kompletní wellness zónu, kam si umístíte záhony s vlastní zeleninou a kolik možností vám takový, dnes již ojedinělý, pozemek nabízí. S možností zastavěnosti 40% pozemku je využití opravdu rozsáhlé - ať by šlo o domek pro hosty, rodiče a cokoliv dalšího co vás napadne. Pokud budou dorženy požadavky schvalovacích úřadů, prostor na to máte opravdu výjimečný.

Rekonstrukce domu probíhala v roce 2022 kdy se dokončilo 1.NP podle představ majitele. Propojení kuchyňského koutu s obývacím pokojem a jídelnou, změna podlahové krytiny na vhodnější dlažbu a lino, koupelna, toaleta, zdi, osvětlení, rozvody elektřiny, vody a odpadu, výměna radiátorů a interiérových dveří a zárubní. Rozvody topení jsou po rekonstrukci v obou patrech. V rámci prací se uvažovalo o návaznosti modernizace ve všech podlaží včetně půdního prostoru.

Dům je napojen na obecní vodovod a obecní spádovou kanalizaci. Na pozemku je vlastní studna, díky které můžete úsporně pečovat o celou zahradu. Vytápění domu kvalitním kotlem na peletky v energetické třídě A+ a elektrokotlem. To vše s napojením na ohřev vody v bojleru. Samozřejmostí je otopný žebřík v koupelně. Ovládání domu je promyšlené s možností ovládání přes aplikaci. Dům je opatřen bezpečnostním kamerovým systémem a alarmem.

Obec Slatina historicky vznikla jako okrouhlice kolem rozlehlé návsi, je obklopena krásnou přírodou, turistickými i cyklistickými trasami. Výhodou jsou lokální prodejny ovoce, zeleniny, masa a sýrů, a na návsi Hostinec U Nováků. Kompletní občanskou vybavenost naleznete v nedalekých Libochovicích, Litoměřice jsou vzdálené 20 minut jízdy a blízký nájezd na dálnici D8 umožňuje pohodlnou cestu do Prahy přibližně do jedné hodiny.

Pokud hledáte místo, které nabízí klid, soukromí, nádherné výhledy, velkorysý pozemek a příjemné rodinné bydlení v jedné z nejkrásnějších částí Českého středohoří, tato nemovitost si vás získá již při první návštěvě. Doporučuji si nemovitost projít a přesvědčit se, kolik prostoru a možností ve skutečnosti nabízí.

Pro více informací kontaktujte makléře. Rádi vám pomůžeme s financováním.