

Prodej rodinného domu, 5kk, 150 m² s pergolou, zahradou a parkovacím stáním - okres Litoměřice

Úzká, Hoštka



8 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Radek Chloupek**GSM:** +420736442088**E-mail:**radek.chloupek@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	150 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; silnice	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům, do kterého se můžete rovnou nastěhovat, užívat si vlastní venkovní prostor a přitom neutratit zbytečně mnoho za jeho provoz? V Úzké ulici v Hoštce nabízíme zděný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 150 m², který prošel v roce 2022 kompletní rekonstrukcí a kromě zahrady má k dispozici také kryté parkovací stání? Má dvě nadzemní podlaží, zastavěná plocha a nádvoří činí 223 m² a dalších 94 m² tvoří pozemek .

Srdcem prvního podlaží je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí. Elegantní kuchyňská linka nabízí dostatek pracovní i úložné plochy a je vybavena indukční varnou deskou, myčkou, vestavěnou troubou a mikrovlnnou troubou. Z obývací části vedou prosklené dveře přímo na dvůr se zahradou a příjemného místa pro posezení, a jiné volnočasové aktivity. V přízemí se dále nachází koupelna s prostorným sprchovým koutem, samostatná toaleta zn. Geberit, technická místnost s pračkou, sušičkou a zásobníkem teplé vody a další pokoj s menší kuchyňkou. Další místnost je velká šatna která může posloužit také jako další pokoj.

Do druhého podlaží vede otevřené dřevěné schodiště. Najdete zde tři světlé pokoje, vestavěné úložné prostory a druhou koupelnu s vanou a toaletou. Místnosti se zkosenými stropy působí vzdušně a nabízejí pohodlné zázemí pro ložnici, dětské pokoje i domácí pracovnu. Interiér je sjednocený v kombinaci bílé, světlého dřeva a neutrálních tónů, takže dům působí čistě, moderně a útulně.

Na udržovaném dvoře a pozemku se nachází také pergola k rodinnému posezení i letnímu stolování a nechybí ani

zahradní sprcha. Venkovní prostor poskytuje příjemné soukromé zázemí bez náročné údržby. K dispozici je rovněž parkovací stání.

Dům je zateplený, osazený okny s izolačními trojskly a napojený na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu; plyn zaveden není. Vytápění i ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo Vaillant se zásobníkem na vodu ,tepelné čerpadlo je stále v záruce. Současné provozní náklady se pohybují kolem 3 300 Kč měsíčně, jejich skutečná výše se však odvíjí od spotřeby a počtu členů domácnosti.

Velkým benefitem pro rodinu je základní a mateřská škola přímo za domem. V blízkosti se nachází také areál sportu, volného času a rekreace, potraviny i náměstí Svobody s restauracemi, kavárnami a zastávkami čtyř autobusových linek. Přímo před domem staví autobus linky č. 685 směrem na Roudnici nad Labem. Hoštka má rovněž železniční stanici se spojením směrem na Mělník, Litoměřice a Ústí nad Labem a okolí zpestřuje Ranč Ježkův mlýn.

Tato nabídka je ideální pro rodinu, která hledá hotový prostorný dům s nízkými provozními náklady, školou i službami v pěším dosahu. Díky variabilnímu přízemí může oslovit také vícegenerační domácnost nebo někoho, kdo potřebuje samostatné místo pro práci z domova. Pokud vás láká pohodlné bydlení bez nutnosti další rekonstrukce, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.