

## Prodej rodinného domu 224 m<sup>2</sup>, pozemek 1 510 m<sup>2</sup> Račice u Štětí

Račice

**13 950 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	224 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1510 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný moderní rodinný dům o dispozici 4+2 v Račicích u Štětí. Račice jsou obcí přímo sousedící s městem Štětí a výbornou dostupností do Roudnice nad Labem a Prahy. Obytná plocha domu činí 224 m<sup>2</sup>, pozemek je rovinný o rozloze 1 510 m<sup>2</sup>. Umístění domu a zahrada nabízí dostatek soukromí a klid.

Dispoziční řešení:

Přízemí:

Pokoj pro hosty, koupelna s WC (sprcha), infra-sauna, vstup na krytou terasu a zahradu, garáž na 2 auta, ve které je nyní nová kuchyňská linka s lednicí a myčkou – slouží jako zahradní kuchyně. Dále je zde prostorná technická místnost s boilerem na ohřev vody a s jednotkou centrálního vysavače.

Patro:

Pracovna či dětský pokoj, velká koupelna s WC (sprcha a vana), obývací pokoj s výhřevným krbem spojený s kuchyní, jídelním prostorem a vstupem na terasu. V kuchyni je velká prostorná linka s vestavnými spotřebiči (lednice, myčka, trouba, mikrovlnná trouba, sklokeramická deska, odsavač par), ložnice s prostornou šatnou, chodba se schodištěm do spodního patra. Vstup na půdu s úložným prostorem.

V projektu je zahrnuta možnost vstupu z vrchní terasy přímo na zahradu. Díky samostatnému pokoji s koupelnou a WC v přízemí lze dům využít i jako dvougenerační.

Technické parametry domu:

- Klasifikační třída dle průkazu energetické náročnosti je B = Velmi úsporná.
- Voda + Kanalizace: Obecní.
- Vytápění: Tepelné čerpadlo, podlahové vytápění. Je zde i příprava na zapojení obecního vytápění.
- Střeška: Střeška i dům je připravený na zapojení fotovoltaických panelů nebo panelů na ohřev vody – zpevněná střeška a vedení již zabudováno ve zdech.
- Okna jsou plastová + bezpečnostní dveře.
- Zateplení - ano.
- Moderní zabezpečovací systém.
- Centrální vysavač.

• Celkové náklady na dům jsou 10.000 Kč/měs. (pojistka, internet, elektřina (domácnost, ohřev vody i topení), vodné/stočné, vývoz odpadů-popelnice).

U domu je velký bazén se zastřešením a technickým zázemím. Bazén je vyhříván dalším tepelným čerpadlem. Na pozemek je možnost dvou vjezdů - hlavní bránou nebo vjezdem, který vede přímo k rozestavěné garáži.

V blízkosti domu je zastávka autobusu a v pěší vzdálenosti vlaková zastávka (Hněvice). V obci Račice naleznete mnoho sportovního využití včetně vodního kanálu s možností mnoha sportů, plavání, bruslení, jízdy na kole atd. V obci je hospoda i obecní úřad.

Kompletní občanská vybavenost je ve městě Štětí, které se nachází v pěší vzdálenosti od domu.

Dům není zatížen žádným právním omezením ani hypotečním úvěrem.

V případě zájmu o prohlídku mě prosím kontaktujte.

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



Vyřizuje

**Jiřina Laštovková**

**GSM:** +420725039903

**E-mail:** [jirina.lastovkova@re-max.cz](mailto:jirina.lastovkova@re-max.cz)