

## Prodej RD 3+kk, 120 m<sup>2</sup>, garáž, pozemek 330 m<sup>2</sup>, Radovesice

**6 800 000 Kč**  
za nemovitost

41002, Radovesice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 3+kk a celkové ploše 120 m<sup>2</sup> s garáží, zahradou a podílem na velkorysém, společném nádvoří.

Malý, uzavřený rezidenční areál vytváří pocit absolutního soukromí a bezpečí.

Technicky se jedná o polovinu zděného, zatepleného dvojdomu realizovaného v roce 2015 s čerstvým energetickým štítkem PENB, který tuto nemovitost řadí do nejlepší klasifikační třídy, tedy A - mimořádně úsporná nemovitost.

Dům je velmi praktický, moderní, jednoduchý a vytváří příjemný prostor pro rodinné bydlení s velmi nízkými provozními náklady, zcela konkrétně 4800 Kč měsíčně pro čtyřčlennou domácnost.

Vytápění domu prostřednictvím ekologického a plně automatického kotle na dřevěné pelety, ohřev TUV prostřednictvím elektrického bojleru, nechybí speciální systém na úpravu vody.

V letech 2022-2025 proběhla zásadní revitalizace domu, byly položeny nové vinylové podlahy, instalovaná nová kuchyňská linka včetně veškerých spotřebičů, doplněna vestavěná skříň a ve vstupu do domu přibyla předsíňová stěna s botníkem, byl extra zateplen strop podkroví.

Nechybí zde sítě a rolety ve střešních oknech, hybridní bojler na ohřev vody a úpravna vody.

Radovesice jsou malebnou obcí v okrese Litoměřice s přibližně 540 obyvateli, kde se přirozeně propojuje tradiční venkovská architektura s moderní výstavbou rodinných domů. Obec nabízí příjemné zázemí pro každodenní život - mateřskou školu, sportovní a dětská hřiště, restauraci, knihovnu, kadeřnictví i prostor pro společenské akce.

Obec leží v atraktivní krajině Dolního Poohří, v blízkosti řeky Ohře a Přírodního parku Dolní Poohří. Okolí nabízí široké možnosti procházek, výletů a aktivního odpočinku. V nedalekých Libochovicích najdete barokní zámek se zahradou, v Budyni nad Ohří pak historický vodní hrad.

Radovesice jsou technicky vybavenou obcí s vodovodem, kanalizací a plynofikací. Díky klidnému prostředí, dobré dostupnosti a příjemné atmosféře jsou vyhledávaným místem pro rodinné bydlení.

Vzhledem k charakteru rezidenčního bydlení v uzavřeném areálu a kvalitním použitým materiálům a jednotlivým prvkům je dům nabízen za velmi seriózní cenu.



Vyřizuje

**Ing. Radek Niezgoda**

**Tel.:** +420 273 134 681

**GSM:** +420 603 583 543

**E-mail:** [niezgoda@quantumreality.cz](mailto:niezgoda@quantumreality.cz)