



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2679

Rodinný dům s podkrovím, dvorem a výjimečnou polohou jen pár kroků od Labe - Žalhostice

5 450 000 Kč
za nemovitost

Žalhostice

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	170 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s podkrovím, dvorem a výjimečnou polohou jen pár kroků od Labe - Žalhostice

Hledáte místo, kde budete mít přírodu doslova za domem, a přitom skvělou dostupnost do města i do Prahy? Pak vás zaujme tento útulný rodinný dům v obci Žalhostice, která patří k nejvyhledávanějším lokalitám v okolí Litoměřic.

Dům nabízí dispozici 3+kk. V přízemí se nachází obytné místnosti s kuchyňským koutem, koupelna, samostatné WC a vstupní chodba.

Dominantou domu je prostorné zateplené podkroví o výměře přibližně 36 m², které slouží jako obytný prostor. Díky své velikosti nabízí možnost dalšího rozdělení a vybudování další ložnice či pracovny, aniž by bylo nutné zasahovat do střechy.

V případě potřeby lze z přilehlé půdy zřídit vestavbou další místnost o velikosti 10-13 m². Střecha byla rekonstruována přibližně před 15 lety a dům je vybaven plastovými okny. Vytápění zajišťuje moderní plynový kotel starý přibližně čtyři roky.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod i veřejnou kanalizaci.

Velkým bonusem je uzavřený dvůr poskytující naprosté soukromí o velikosti zhruba 80 m². Součástí dvora je zahradní krb, dílna a bývalé hospodářské stavby (chlívky), které lze využít jako sklad, dílnu nebo prostor pro další realizaci podle vlastních představ. Majitel navíc dlouhodobě využívá navazující zahrádku za domem (o velikosti 100 m²). Přístup na ni vede pouze přes tento pozemek, což vytváří příjemný pocit soukromí a dalšího venkovního prostoru. Jedním z největších lákadel této nemovitosti je její poloha.

Přímo naproti domu se nachází dětské hřiště a venkovní posilovna.

Ve vzdálenosti 30 metrů od domu prochází oblíbená cyklostezka podél řeky Labe, ideální pro cyklistiku, běh i procházky. Jen asi 100 metrů od domu se rozprostírá břeh Labe a přírodní tůň s lekníny, které vytvářejí jedinečné místo pro odpočinek v každém ročním období.

Místo je ideální pro rybáře nebo projíždky na loďce.

Obec Žalhostice nabízí příjemné bydlení s kompletní občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská škola, základní škola i vlaková zastávka vzdálená přibližně 300 metrů od domu. Do sousedních Litoměřic i Lovosic dojedete během několika minut.

V Lovosicích je navíc vlakové nádraží s rychlými spoji do Prahy.

Výborná je také dostupnost na dálnici D8, která umožňuje pohodlné dojíždění směrem na Prahu i Ústí nad Labem (vzdálenost dálničního nájezdu je 7 km).

Tento dům představuje ideální volbu pro rodinu, pár i všechny, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň nechtějí přijít o výbornou dopravní dostupnost a občanskou vybavenost.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Ing. Petr Jůza

Tel.: +420 602 690 710

GSM: +420 602 690 710

E-mail: petr.juzal@email.cz