



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: D40028001

Exkluzivně: nízkoenergetická novostavba RD, 4+kk, Vražkov, okr. Litoměřice

41301, Vražkov



8 990 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

Pavla Sokolová

Tel.: 226257929

GSM: 226257929

E-mail:

p.sokolova@maxima.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	103 m ²	Plocha parcely:	1016 m ²
Plocha zahrady:	892 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: . V malebné vesničce Vražkov u Roudnice nad Labem, jen 450 metrů pod horou Říp, nabízíme k prodeji nízkoenergetickou samostatnou novostavbu přízemního RD z roku 2023 o dispozici 4+kk na pozemku o rozloze 1.017 m². Dům má kompletně dokončený interiér a nabízí možnost dokončení terasy a garáže či krytého parkovacího stání. Jako úložný prostor slouží půda o velikosti 10 m², která je upravená a pochozí. Stavba o podlahové ploše 103 m² je velmi kvalitní dřevostavba se zateplenou fasádou, zastřešená betonovými taškami Betonpres. Orientace převážné části zahrady je na jih a částečně na východ, dům je tak celý den krásně prosvětlený. Dispozice 4+kk sestává z prostorného, světlého obývacího pokoje s jídelním prostorem a kuchyňským koutem s moderními spotřebiči (34,1 m²), který je přes velkoformátová okna průchozí na terasu a zahradu. Dále je zde ložnice (13,1 m²), pokoj pro hosty (12 m²), dětský pokoj (12,2 m²), samostatná šatna (3 m²), koupelna s vanou a sprchovým koutem (7,8 m²), samostatná toaleta a zádveří s chodbou (5,6 + 8,5 m²). Bojler pro ohřev vody je umístěn v technické místnosti (5 m²), která nabízí rovněž prostor pro pračku a sušičku. V domě je elektrické podlahové vytápění, příprava na klimatizační jednotku a příprava na krb či krbová kamna, energetická náročnost domu je tedy velmi úsporná - B a

při případné instalaci fotovoltaiky by byla dokonce A - mimořádně úsporná. Zálohy na elektřinu budou nyní díky přeplatku nastaveny na 4.000 Kč/ měsíc a 820 Kč/ měsíc vodné a stočné. Stavba je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Je zde zaveden optický kabel k využití internetu. Parkovat lze nyní na pozemku před domem, ale počítá se s vybudováním garáže či krytého parkovacího stání. Příjezd do domu je po asfaltové silnici. Malebná lokalita Vražkov nabízí kombinaci krásné přírody, dobré občanské vybavenosti v obci či nejbližší Roudnici nad Labem a dobré dopravní dostupnosti do okolních měst či Prahy. V Roudnici jste autem za 7 minut, autobusová zastávka Vražkov se nachází 1 min autem od domu a do Roudnice Vás zaveze za 22 min, vlaková zastávka Vražkov se nachází 2 min autem od domu a v Roudnici budete za 14 min. V Praze jste po nájedu na D8 za 25 min, v Kralupech nad Vltavou za 15 min. Občanská vybavenost Vražkova nabízí MŠ (4 min chůze od domu), potraviny Vražkov, hostinec U Roháčků, restauraci Vražkov, střelnici či fotbalový klub SK Vražkov. Další MŠ a ZŠ se nachází ve vedlejší obci Mneteš (3 min jízdy autem) nebo v Roudnici, v nejbližším okolí je také TJ Sokol, pizzerie Pod Řípem, Hospůdka u 2 koček a další. Vražkovem protéká Vražkovský potok a za zmínku stojí také okolní Průšův mlýn, stejně jako nejbližší hora Říp. Vřele doporučuji dům k prohlídce. Financování hypotékou možné, s jejím vyřízením rádi pomůžeme. Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028001.