

Prodej domu Vchýnice

Vchynice

**11 850 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

David Majer**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420730542484**E-mail:**david.majer@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	400 m ²
Užitná plocha:	158 m ²	Plocha parcely:	3669 m ²
Plocha zahrady:	3269 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům po kompletní rekonstrukci zkolaudován v roce 2016 s dispozicí 4+1 o ploše 158 m², zastavěné ploše 400 m² a se zahradou 3296 m² v obci Vchýnice.

Dům se sestává ze dvou pater. Ve spodním patře se nachází obývací pokoj s jídelnou, ložnice, samostatná kuchyně, koupelna se sprchovým koutem, WC a prostorná vstupní hala s úložnými prostory.

V horním patře jsou dva pokoje a druhá koupelna se sprchovým koutem a WC. Dům se nabízí částečně zařízený včetně na míru vyrobeného nábytku.

Kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči – el. varná deska, el. trouba, myčka nádobí, digestoř, lednice. V kuchyni je dále prostorná pracovní plocha. Na zemi je stejně jako ve většině části domu dřevěná podlaha, kombinovaná s

keramickou dlažbou.

Vytápění je zajištěno el. přímotopy a majestátními kamny na tuhá paliva, která jsou umístěna ve vstupní hale a ložnici.
- zdrojem vody je vodovodní řad. Vila je částečně podsklepena.

Dům se může pochlubit opravdu velikou zahradu (3296 m²), která má příjezdovou cestu z opačné strany domu. Na zahradě je vybudované místo pro ohniště s osvětlením a posezením.

Dále novou zastřešenou pergolou a zahradní garáží, kde může být uskladněno vše potřebné pro údržbu zahrady. U domu jsou 3 „sklípky“, které slouží také jako úložné prostory, kde je možné skladovat gril, nářadí apod. V jednom ze sklípků je také umístěna technika k bazénu.

Na společenské části zahrady je venkovní bazén se zastřešením pro větší bezpečnost dětí a pomáhá udržovat teplotu vody a umožňuje využívat bazén i za nepříznivého počasí. Bazén i plocha kolem něj se může pochlubit venkovním osvětlením, které dodává večernímu koupání luxusní atmosféru.

Obrovským benefitem, který dům nabízí je možnost parkování, které je pro dva vozy přímo na pozemku s vjezdem z hlavní cesty se samo otvírací branou na dálkové ovládání.

Vchýnice je idylickým místem, které kombinuje klid venkovského života s výhodami blízkosti větších městských center. Obec se může pochlubit vynikající dostupností díky blízkosti dálnice D8, díky čemuž je doba jízdy do Prahy pouze 30 minut. Pro místní dopravu je k dispozici pravidelná autobusová linka. Kompletní služby občanské vybavenosti nabízí nedaleké město Lovosice.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Ukazatel energetické náročnosti: G* (PENB není k dispozici. Pokud bude dodán, bude údaj aktualizován).