

**Prodej rodinného domu 4+kk s garáží, 148 m²,
Žalhostice****9 800 000 Kč**
za nemovitost

Žalhostice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	148 m ²	Plocha parcely:	985 m ²
Plocha zahrady:	860 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout na prodej rodinný dům s garáží, v obci Žalhostice, o dispozici 4+kk a celkové užitné ploše 148 m², v klidné nově vzniklé lokalitě na okraji obce.

Dům byl zkolaudovaný na konci roku 2021 a je postavený na pozemku o celkové výměře 985 m².

Dispozici domu tvoří v přízemí oddělené zádveří, technická místnost s toaletou, chodba se schodištěm pod kterým je umístěná komora, ložnice, prostorný obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu, propojený s jídelní částí a kuchyňským koutem se spíží.

Z venkovní části je pak vstup do dílny a garáže.

V patře jsou umístěny dva pokoje, koupelna s vanou a prostorným sprchovým koutem, a samostatná toaleta.

Součástí této prezentace je také virtuální prohlídka, ve které si můžete dům detailně prohlédnout z pohodlí domova.

Dům je postaven z pórobetonových tvárnic Ytong Lambda (37,5 cm) se zateplením fasády grafitovým polystyrenem o tloušťce 12 cm, nad stropem v podkroví je položena foukaná čedičová izolace 36 cm, okna a dveře jsou plastová s izolačním trojsklem osazena předokenními hliníkovými žaluziemi s dálkovým elektrickým ovládáním.

Francouzská okna pokojů se vstupy na terasu mají orientaci na jižní stranu do zahrady.

Dům je dále vybaven zabezpečovacím systémem a centrálním vysavačem.

Na pozemku je k dispozici také podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 6 m³ napojená na zavlažovací systém.

Vytápění a ohřev vody v domě zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch - voda s ústředním rozvodem do podlahového vytápění.

Dům má velmi nízké provozní náklady, celková roční spotřeba elektřiny v domě (topení, ohřev vody, vaření, svícení a běžná spotřeba) byla za období 2021/2022 - 6,02 MWh, za období 2022/2023 - 6,13 MWh a za období 2023/2024 - 6,21 MWh.

Dům je napojený na přípojku vodovodu, kanalizace a elektřiny, na pozemku je také přípojka plynu.

Za domem v zadní části pozemku byla započata stavba samostatně stojícího zahradního domku.

V obci Žalhostice je k dispozici mateřská a základní škola, potraviny, pošta, hospoda, zastávka BUS směr Litoměřice autobusové nádraží, vlaková zastávka, veškerá vybavenost je pak sousedních Litoměřicích.

Pokud Vás dům zaujal, zavolejte mi a půjdeme se na něj společně podívat.

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

Koupi domu lze financovat hypotéčním úvěrem, který Vám mohu pomoci výhodně zajistit.



Vyřizuje

Vladimír Suk

Tel.: +420 777589797

GSM: +420 777589797

E-mail: vladimir.suk@qara.cz