

Prodej samostatného RD, 135 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem)

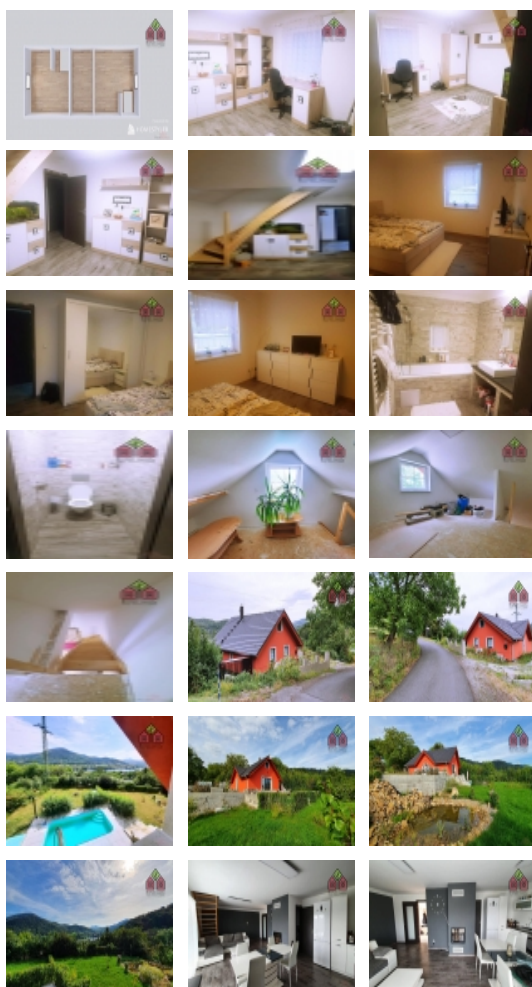
## Rodinný dům 5+kk, 135 m<sup>2</sup>, bazén, pozemek 850 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly

ČÍSLO ZAKÁZKY: 889 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem),  
Moravanská

### Rodinný dům 5+kk, 135 m<sup>2</sup>, bazén, pozemek 850 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly

V zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji rodinný dům, který se nachází v klidné části obce Dolní Zálezly, ulice Moravanská. Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní dům s obytným podkrovím (bez sklepa) o dispozici 5+kk s celkovou podlahovou plochou 135 m<sup>2</sup>. Dům byl postaven v roce 2018, dá se tedy považovat za novostavbu a nabízí úžasnou pohodu a klid, a to především díky své lokalitě ve které se nachází. Jedná se o krásné bydlení pro rodinu s úžasnými výhledy na okolní kopce Českého středohoří a Labského údolí. V 1 nadzemním podlaží se nachází zádveří, ložnice, pokoj a nadstandardně vybavená kuchyně, na kterou navazuje obývací pokoj s krbem a jídelnou, odtud je přímý vstup na terasu. Dále koupelna s vanou a samostatné WC, technická místnost. Ve 2 nadzemním podlaží (podkroví) se nachází další 2 pokoje. Ke každému z těchto pokojů vede samostatné dřevěné schodiště. Mezi těmito pokoji je uprostřed ještě menší úložný prostor, který nahrazuje půdu. V celém domě byli použity při výstavbě opravdu kvalitní stavební materiály a jsou zde i ojedinělé designové prvky, a vše je tak krásně sladěno. Vytápění zajišťuje primárně elektrokotel v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním. Ohřev teplé vody zajišťuje el. bojler (objem 180 l). Jako sekundární topidlo se užívá integrovaná krbová vložka o výkonu 9 kW. Do domu je přivedena elektřina na 220 i 380 V, obecní vodovod, dešťová voda je ze střechy svedena do podzemní nádrže (objem 4 m<sup>3</sup>). Odpadní vody jsou svedeny do jímky (objem 8 m<sup>3</sup>). Zemní plyn k dispozici není. Dům je nízkoenergetický a proto jsou náklady na vytápění velmi nízké. K domu přiléhá zahrada, kde se nachází zapuštěný bazén (objem 21 m<sup>3</sup>) a zahradní jezírko s rybkami. Celková výměra všech pozemků je 850 m<sup>2</sup>. K domu vede obecní celoročně udržovaná asfaltová komunikace, což se díky jeho poloze ve výšce 300 m.n.m. samozřejmě hodí. Parkování až pro 4 osobní vozy je k dispozici na vlastním pozemku vedle domu. V obci se nachází téměř veškerá občanská vybavenost vyjma základní školy a nemocnice. Vše ostatní je dostupné v Ústí n. L., které je odtud vzdáleno 12 km. Na dálnici D8 směr Praha Drážďany jste do 10 minut. V těsné blízkosti domu vede cyklostezka a samozřejmě spousta výletních míst po okolí. Dle statistik je tato obec s nejdelším počtem hodin slunečního svitu, a proto zde byli v minulosti sluneční lázně. Pokud se vám tedy líbí představa bydlení bez ruchu velkoměsta je pro vás toto místo ideální volbou. V případě zájmu prosím kontaktujte makléře. Těšíme se na vás.



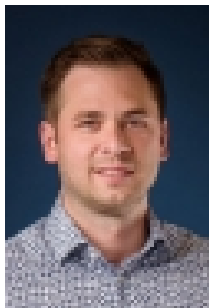
**Nemovitost nabízí**

**BONO reality**

Platanová 2206/6  
412 01 Litoměřice

Prodej samostatného RD, 135 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem)

### Realitní makléř



**Bc. Pleskot Milan**

Mobil: +420 607 988 662

[milan.pleskot@bonoreality.cz](mailto:milan.pleskot@bonoreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **7 800 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	135
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	850
Vybavení	terasa
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Nezařízeno
Topení	Ústřední - elektrické
Elektřina	230 V
Připojení na internet	Jiné
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	99
Plocha parcely (m <sup>2</sup> )	850
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	135
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	591
Inženýrské sítě	Vodovod Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 135 m2, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem)