

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4399292 Datum vydání: 21.04.2026

Cena za nemovitost:

7 240 000 Kč

Lokalita:

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu, který se nachází v Úštěku, místní část Vědlice. Stavba je umístěna na jižním okraji obce v blízkosti lesa. Jedná se o samostatně stojící dřevostavbu (bez sklepa) o dispozici 4+kk s celkovou užitnou plochou 101 m².

Tato moderní novostavba nabízí úžasnou pohodu a komfort. Dispozice domu je následující: zádveří, technická místnost včetně prádelny, 3 samostatné pokoje, obývací pokoj s přímým vstupem na budoucí prostor terasy, který je propojen s kuchyní a jídelnou. V domě jsou ještě 2 koupelny včetně WC, přičemž v jedné je vana a ve druhé sprchový kout. V celém domě byli použity při výstavbě opravdu kvalitní stavební materiály a technologie, díky tomu je dům energeticky velmi úsporný a spadá do sk. B. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo Protherm (systém vzduch - voda) a je řešeno jako teplovodní podlahové vytápění v celém domě. Součástí vnitřní jednotky tepelného čerpadla je zásobník vody (140 l) pro ohřev vody. V domě je rozvedena jednotka větrání s rekuperací tepla Zehnder a úsporný změkčovač vody od společnosti Watex. Konstrukce střechy je sedlová, krytina je betonová taška Bramac, hromosvod osazen. Komín je systémový Schiedel, do budoucna lze připojit kamna dle vlastního výběru. Hydro a tepelná izolace (podlahy, stěny a stropy) taktéž. Podlahy jsou plovoucí v kombinaci s keramikou, Okna jsou plastová s izolačními trojskly. Do domu je zavedena elektřina 220 i 380 V, veřejný vodovod, dešťová voda je svedena do podzemní retenční nádrže (objem 10 m³). Odpadní vody jsou svedeny do vlastní ČOV. Plyn není v lokalitě zaveden.

Za domem směrem na západ je rozlehlý pozemek - zahrada o celkové výměře 1275 m². Pozemek je rovinatý a po celém svém obvodu oplocen a osázen vzrostlými stromy. Na tomto pozemku je převážně travní porost. Nachází se zde taktéž nové kotce pro psy. Zbývající část pozemku je zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 127 m² jehož součástí je i budoucí prostor terasy. Parkování pro 2 auta je k dispozici na vlastním pozemku vedle domu, který je zpevněn zámkovou dlažbou. K domu je příjezd po zpevněné obecní komunikaci, která je udržována.

V dané lokalitě je omezená občanská vybavenost (hospoda, zastávka BUS). Vše potřebné však najdete v 9 km vzdáleném Úštěku. V přílehlých lesích vede mnoho cyklo a turistických tras, které vybízejí k pobytu na čerstvém vzduchu. Nudit se zde rozhodně nebudete. S financováním Vám rádi pomůžeme. V případě zájmu o prohlídku či více informací prosím kontaktujte makléře. Těšíme se na vás.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Milan Pleskot

Tel:

+420 607988662

Email:

milan.pleskot@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.

Tel:

+420 725918237

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201
Litoměřice**

Web:

www.bonoreality.cz

ID inzerátu ESO:	4399292
Inzerát vydán:	21.04.2026
ID zakázky v RK:	1265
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1402 m ²

Terasa:	46m2
Užitná plocha:	101 m2
Podlahová plocha:	120 m2
Plocha zahrady:	1275 m2
Zastavěná plocha:	126 m2