

Prodej samostatného RD, 0 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem) - exkluzivně

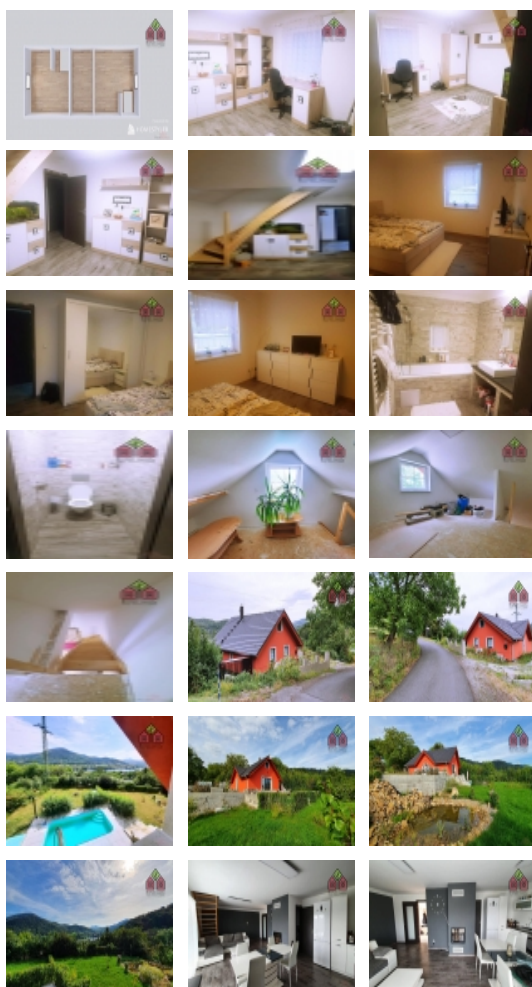
## Rodinný dům 5+kk, 135 m<sup>2</sup>, bazén, pozemek 850 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly

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.



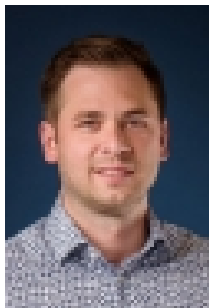
**Nemovitost nabízí**

**BONO reality**

Platanová 2206/6  
412 01 Litoměřice

Prodej samostatného RD, 0 m2, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem) - exkluzivně

### Realitní makléř



**Bc. Pleskot Milan**

Mobil: +420 607 988 662

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

**CENA:** (za nemovitost) **6 250 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	1
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vlastní pozemek (m2)	850
Vybavení	terasa
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Nezařizeno
Topení	Ústřední - elektrické
Elektřina	230 V
Připojení na internet	Jiné
Zastavěná plocha (m2)	99
Plocha parcely (m2)	850
Plocha zahrady (m2)	591
Inženýrské sítě	Vodovod Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 0 m<sup>2</sup>, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem) - exkluzivně