



# Prodej rozestavěného RD s podkrovím, 4+kk, se zahradou, pozemek 867 m<sup>2</sup>, Černiv, okres Litoměřice

Černiv, Litoměřice

**5 690 000 Kč**

Ne každému se podaří spokojeně žít v zelené krajině kousek od luhů a hájů, v obci, jejíž počátky se datují do 13 - 14. století, mít v dosahu velké množství historických památek, cyklostezek a možností vycházek, poslouchat zpěv ptáků a kochat se klidem a výhledem na zříceninu hradu Házmburk, přitom však být 10 minut autem v dosahu města Lovosice, města s plnou občanskou vybaveností včetně škol, školek, obchodů, restaurací i pracovních příležitostí, kde byla, mimo jiné, i zahájena výstavba nového obchodního centra. My Vám tuto možnost nabízíme. Společnost ECON REAL s.r.o. si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout prodej dvou rozestavěných rodinných domů typu bungalovů, s prostorným úložným podkrovím, o dispozici 4+kk, s rovinatou zahradou směřující na všechny 4 světové strany. Dům má skvěle řešenou dispozici komfortního a prostorného obývacího pokoje o výměře 38,95 m<sup>2</sup>, jehož součástí je příprava na kuchyňský kout, s výstupem na krytou terasu 12,85 m<sup>2</sup>, dále se zde nachází pracovna 14,50 m<sup>2</sup>, dostatečně velká technická místnost pro systém vytápění domu (tepelné čerpadlo s podlahovým topením) a ohřev vody a kam se vám pohodlně vejde pračka, sušička i potřeby pro úklid. Nadstandardně velká koupelna (téměř 9m<sup>2</sup>) Vás zaujme možností sprchy i vany (8,62 m<sup>2</sup>) a pro odpočinek dům nabízí dvě ložnice (24,80 m<sup>2</sup> a 19,20 m<sup>2</sup>). Z charakteru, dispozic i plánovaného provedení domu je evidentní, že nebylo šetřeno ani na zastavěné ploše, ani na stavebních materiálech. Dům je umístěn na základové desce, je cihlový (zdivo cihla Heluz 50 cm, vnitřní příčky Heluz 30 cm nosné a nenosné Heluz 14 cm), s předpokladem zateplení dle PENB B. Jako třešničku na dortu je třeba zdůraznit velmi prostornou půdu, která je určena jak k vedení instalací, tak zejména jako potřebný úložný prostor. Dům je prosvětlený, vzdušný, žádné malé ložničky, řešený prakticky ale zároveň s cílem komfortního a příjemného bydlení a čeká právě na Vás. Dům i s pozemkem se nabízí ve dvou variantách. Stávající stav rozestavěnosti s kompletním, platným stavebním povolením a projektovou dokumentací s možností dokončení domu dle vlastních představ za cenu avizovanou v této nabídce, nebo ve variantě kompletního dokončení včetně sanity, obkladů, podlah, tepelného čerpadla, bojleru, přípojek a oplocení (kuchyně není součástí ceny) dle ilustrační fotodokumentace. Fotografie interiéru jsou pouze ilustrační. Splňte si svůj sen o krásném, novém domově v podhradí.

## CENA

Cena domu

5 690 000 Kč

Poznámka

V ceně vše včetně SP, dokumentace, právního servisu a provize RK

Provize Včetně provize

## LOKALITA

Okres Litoměřice  
Obec Černiv  
Ulice skryto  
č. domovní / č. orientační skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy Prodej  
Číslo zakázky 2024007  
Datum aktualizace 22.01.2024  
Poloha objektu Samostatný  
Druh objektu Cihlová  
Umístění objektu Okraj obce  
Dispozice 4 pokoje  
Vybaveno Ne  
Zastavěná plocha m<sup>2</sup> 145  
Užitná plocha m<sup>2</sup> 132  
Plocha parcely m<sup>2</sup> 869  
Počet podlaží objektu 1  
Počet teras 1  
Plocha parkovišť m<sup>2</sup> 20  
Počet parkovišť 2  
Elektřina Elektro - 230 V  
Ostatní Sociální zařízení  
Stavba Rodinný dům  
Zástavba Obytná  
Plocha sklepa m<sup>2</sup> 12

## POPIS DOMU

Kategorie Domy a vily  
Číslo podlaží v domě  
Druh domu Rodinný dům  
Typ domu Přízemní  
Stav domu Ve výstavbě (hrubá stavba)  
Voda Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody  
Orientace Severozápad, Jihovýchod  
Odpad Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída B - Velmi úsporná  
Vyhláška 264/2020 Sb.