

## Rodinný dům, 135m<sup>2</sup>, zahrada 3 522m<sup>2</sup>, Píšťany, okr.Litoměřice



Gavronská Zdeňka  
**+420734 899 759**  
gavronska@g-plusreality.cz

**15.180.000,-**  
za nemovitost

Hledáte místo, kde se snoubí klid venkova, blízkost přírody a výborná dostupnost města? V oblíbené a velmi žádané lokalitě Píšťany u Litoměřic, v bezprostřední blízkosti Píšťanského jezera, nabízíme k prodeji moderní nízkoenergetický rodinný dům o dispozici 4+kk, který je ideální volbou pro komfortní rodinné bydlení i pro ty, kdo hledají prostor, soukromí a široké možnosti využití pozemku. Jedná se o pět let starou jednopodlažní dřevostavbu renomované společnosti DBH, která byla navržena s důrazem na funkčnost, úsporný provoz a příjemnou atmosféru domova. Dům má zastavěnou plochu 135 m<sup>2</sup>, obdélníkový půdorys o rozměrech 12,8 × 10,6 m, odvětranou fasádu a je osazen keramickou pálenou střešní krytinou. Okna jsou plastová s trojskly. Součástí domu je sklepní prostor. Dispoziční řešení 4+kk poskytuje dostatek prostoru pro rodinu. Z kuchyně, obývacího pokoje i ložnice je přímý vstup na terasu, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor a propojuje interiér se zahradou. V zádveři, technické místnosti a koupelně je položena keramická dlažba, v ostatních místnostech jsou kvalitní dřevěné lepené plovoucí podlahy. Vytápění domu je řešeno stropní topnou fólií a krbová kamna doplňkový zdroj vytápění. Tento systém je energeticky úsporný a zajišťuje příjemnou tepelnou pohodu po celý rok. Dům je napojen na elektřinu a vodovod, odpad je řešen čistírnou odpadních vod. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě B, tedy velmi úsporná. Nemovitost se nachází na mimořádně prostorném pozemku o výměře 3 522 m<sup>2</sup>, který poskytuje široké možnosti využití. Pozemek je osázen ovocnými i okrasnými stromy a keři a nabízí prostor pro pěstování vlastní zeleniny, aktivní i pasivní odpočinek, chov zvířat od drobného hospodářství až po koně, případně možnost drobného podnikání. Díky vzrostlému smíšenému porostu po obvodu pozemku je zajištěna vysoká míra soukromí. Součástí nabídky je také přístřešek pro dvě osobní auta. Lokalita Píšťany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa v okolí Litoměřic. V&nbsp;

<b>Město:</b>	Píšťany	<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila
<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům	<b>Operace:</b>	Prodej
<b>Vlastnictví:</b>		<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Vlastní pozemek:</b>	3521 m <sup>2</sup>
<b>Plocha podlahová:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	B - Velmi úsporná

