



# Prodej, novostavba rodinného domu, Brozany nad Ohří

Na Jamách, Brozany nad Ohří, Litoměřice

## cena u makléře

Nabízíme k prodeji moderní novostavbu patrového rodinného domu o dispozici 5+kk v klidné lokalitě nedaleko centra obce Brozany nad Ohří, okres Litoměřice. Dům má zastavěnou plochu 85,34 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku činí 558 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází obývací pokoj propojený s kuchyní a přímým vstupem na zahradu, pracovna, koupelna s toaletou a technická místnost. Z před síně vede chodba do všech těchto místností a schodiště do podkroví. V podkroví jsou tři ložnice, velká koupelna a druhá toaleta. Dům disponuje také půdním prostorem, který je vhodný pro uskladnění věcí. Dům má obdélníkový půdorys a sedlovou střechu se sklonem 40°. Konstrukce je z pórobetonových tvárnic YTONG LAMBDA YQ, přičemž obvodové stěny mají tloušťku 450 mm a vnitřní nosné stěny tloušťku 300 mm. Příčky jsou vyzděny z tvárnic YTONG o tloušťce 100, 125 a 150 mm. Plastová okna jsou osazena trojskly s tepelnou izolací, v patře na jižní straně domu jsou elektrické venkovní rolety. Střecha je pokryta pálenými taškami a je připravena na instalaci krbu s odvodem spalin do komínového tělesa od společnosti Schiedel. Vytápění domu a ohřev teplé vody je zajištěno teplovodním podlahovým topením napojeným na plynový kondenzační kotel o výkonu 24 kW s externím zásobníkem teplé vody o objemu 125l, umístěným v technické místnosti v přízemí. Dům je napojen na stávající plynovodní přípojku. Srážková voda ze střechy je odváděna do retenční nádrže o objemu 3 m<sup>3</sup>. Interiérové dokončovací práce (podlahy, koupelny, dveře včetně zárubní) lze upravit podle vašich přání. Dům je také možné koupit ve stavu bez finálních úprav, což by snížilo cenu nemovitosti. Na pozemku je k dispozici parkování. V blízkosti domu najdete veškerou občanskou vybavenost včetně školy, školky, sportovního areálu, obchodů a restaurací. Obec má výbornou dopravní dostupnost! Okolní města Litoměřice, Roudnice nad Labem a Lovosice jsou vzdálena 10 km a napojení na dálnici D8 Praha - Ústí nad Labem, exit 35 je vzdálen 5 km. Nemovitost je k dispozici ihned. Nabízíme také možnost výkupu vaší stávající nemovitosti a zajištění financování s výhodnými podmínkami. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléřku.

### CENA

|         |                |
|---------|----------------|
| Cena:   | Cena u makléře |
| Popis   | REZERVOVÁNO    |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

|       |            |
|-------|------------|
| Okres | Litoměřice |
|-------|------------|

**Pavína Kašičková**

Tel.: +420 739 513 386

E-mail: [pkasickova@realitykl.cz](mailto:pkasickova@realitykl.cz)

Číslo nabídky: 2058

<https://reality.realitykl.cz/reality/2058/>

Obec  
Ulice  
č. domovní / č. orientační

Brozany nad Ohří  
Na Jamách  
Skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Typ smlouvy                     | Prodej                    |
| Číslo zakázky                   | 2058                      |
| Datum aktualizace               | 02.10.2024                |
| K dispozici od                  | 30.09.2024                |
| Poloha objektu                  | Samostatný                |
| Druh objektu                    | Cihlová                   |
| Umístění objektu                | Centrum obce              |
| Dispozice                       | 5 a více pokojů           |
| Zastavěná plocha m <sup>2</sup> | 85                        |
| Užitná plocha m <sup>2</sup>    | 165                       |
| Plocha parcely m <sup>2</sup>   | 558                       |
| Elektřina                       | Elektro - 230 V           |
| Zástavba                        | Obytná                    |
| Telekomunikace                  | Internet                  |
| Doprava                         | Dálnice, silnice, autobus |
| Komunikace                      | Asfaltová                 |
| Datum nastěhování               | 30.09.2024                |
| Počet podlaží objektu           | 2                         |

## POPIS DOMU

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| Kategorie | Domy                         |
| Druh domu | Rodinný dům                  |
| Typ domu  | Patrový                      |
| Stav domu | Novostavba                   |
| Voda      | Voda - zdroj pro celý objekt |
| Odpad     | Kanalizace                   |
| Plyn      | Plynovod                     |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|          |              |
|----------|--------------|
| Třída    | C - Úsporná  |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |