

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4385523 Datum vydání: 31.03.2026

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Litomíče

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Úpohlavy, okres Litomíče, situován je na okraji obce v klidné části se skvělou návazností na dálnici D8. Pozemek oplocený, již osazený vzrostlými dřevinami, vstupní brána pro vjezd na pozemek elektricky ovládaná, parkování dvou aut komfortně přímo na pozemku. Pozemek rovinný s dostatkem světla.

Dispozice domu 4+kk + technická místnost + krytý venkovní prostor k sezení, podlahová plocha 125 m<sup>2</sup> na pozemku o výměře 765 m<sup>2</sup>, pozemek zatravněný, je k dispozici krytý bazén se slanou vodou (filtrační zařízení uloženo v zemi) a samostatně stojící domek na uskladnění zahradní techniky a nářadí. Stavební materiál cihla a tvárnice, kolaudace rok 2021 - prodává první majitel. V celém domě použity velmi kvalitní materiály, pečlivě vybíráno k maximálnímu uživatelskému pohodlí.

Centrem celého domu je velký a prosvětlený obývací pokoj (31 m<sup>2</sup>) spolu s prostorem pro kuchyň (12 m<sup>2</sup>), z obou pokojů snadný vstup na zahradu francouzským oknem, velkorysě řešená dispozice této části domu - umožňuje umístit sedací soupravu i jídelní část, kuchyň kompletně IKEA, navržena a vyrobena dle náročných požadavků klienta, velké množství odkládacích ploch, v etně spíže, veškeré spotřebiče ve vysoké kvalitě, díky oknu i skvělá světlost kuchyně, obývací pokoj a kuchyň osazeny dlažbou (velkoformátová SIKO), zbytek místností disponuje kvalitní plovoucí podlahou. Další tři místnosti mají samostatné vstupy, využívány jako ložnice a dětský pokoj (rozmístí již bude na nových uživatelích), možnost využívat plnohodnotnou koupelnu s toaletou, u vchodu ještě menší toaleta s umyvadlem, velkým benefitem je praktická šatna (4 m<sup>2</sup>). V celém domě podlahové topení, bezpečnostní systém AJAX, možnost napojit na bezpečnostní službu, vytápění a ohřev vody přes tepelné čerpadlo,

IS - voda - napojení obecní vodovod, u domu instalována odpadních vod, nádrž na užitkovou vodu 10 kubíků, stejná velká nádrž 10 kubíků na dešťovou vodu, ve které je napojeno čerpadlo na automatický zavlažovací systém na zahradu a trávník, plyn v domě, internet od firmy celanet.

Obec Úpohlavy se nachází v okrese Litomíče, leží v srdci českého středohoří, v blízkosti zámku hradu Hazmburk, zámku hradu Košálov, Lucký mlýn, lokalita nabízí skvělé možnosti pro milovníky turistiky a sportu, v obci je vlaková zastávka (spojení směrem Litomíče, Louny, Česká Lípa) a také zastávka autobusu (spojení směrem Lovosice), největší výhodou je však blízkost dálnice D8 (směrem Praha nebo Drážďany).

S financováním nemovitosti Vám velmi rád pomohu, určitě doporučuji osobní prohlídku domu!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Michal Jonáš

Tel:

**603142187**

Email:

**michal.jonas@h2reality.cz**

### H2 REALITY +

Tel:

Adresa:

**D Inická 213/12, 17000**

**Praha 7**

Web:

**www.h2reality.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4385523    |
| Inzerát aktualizován: | 31.03.2026 |
| Inzerát vydán:        | 18.02.2026 |

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID zakázky v RK:  | 0378        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 765 m2      |
| Užitná plocha:    | 125 m2      |
| Podlahová plocha: | 125 m2      |
| Plocha zahrady:   | 765 m2      |
| Zastav ná plocha: | 148 m2      |