



Rodinný dům s podkrovím, dvorem a výjimečnou polohou jen pár kroků od Labe – Žalhostice

Žalhostice, Litoměřice

5 450 000 CZK

Rodinný dům s podkrovím, dvorem a výjimečnou polohou jen pár kroků od Labe – Žalhostice Hledáte místo, kde budete mít přírodu doslova za domem, a přitom skvělou dostupnost do města i do Prahy? Pak vás zaujme tento útulný rodinný dům v obci Žalhostice, která patří k nejvyhledávanějším lokalitám v okolí Litoměřic. Dům nabízí dispozici 3+kk. V přízemí se nachází obytné místnosti s kuchyňským koutem, koupelna, samostatné WC a vstupní chodba. Dominantou domu je prostorné zateplené podkroví o výměře přibližně 36 m², které slouží jako obytný prostor. Díky své velikosti nabízí možnost dalšího rozdělení a vybudování další ložnice či pracovny, aniž by bylo nutné zasahovat do střechy. V případě potřeby lze z přilehlé půdy zřídit vestavbou další místnost o velikosti 10-13 m2. Střecha byla rekonstruována přibližně před 15 lety a dům je vybaven plastovými okny. Vytápění zajišťuje moderní plynový kotel starý přibližně čtyři roky. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i veřejnou kanalizaci. Velkým bonusem je uzavřený dvůr poskytující naprosté soukromí o velikosti zhruba 80 m². Součástí dvora je zahradní krb, dílna a bývalé hospodářské stavby (chlívky), které lze využít jako sklad, dílnu nebo prostor pro další realizaci podle vlastních představ. Majitel navíc dlouhodobě využívá navazující zahrádku za domem (o velikosti 100 m2). Přístup na ni vede pouze přes tento pozemek, což vytváří příjemný pocit soukromí a dalšího venkovního prostoru. Jedním z největších lákadel této nemovitosti je její poloha. Přímo naproti domu se nachází dětské hřiště a venkovní posilovna. Ve vzdálenosti 30 metrů od domu prochází oblíbená cyklostezka podél řeky Labe, ideální pro cyklistiku, běh i procházky. Jen asi 100 metrů od domu se rozprostírá břeh Labe a přírodní tůně s lekníny, které vytvářejí jedinečné místo pro odpočinek v každém ročním období. Místo je ideální pro rybáře nebo projížďky na loďce. Obec Žalhostice nabízí příjemné bydlení s kompletní občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská škola, základní škola i vlaková zastávka vzdálená přibližně 300 metrů od domu. Do sousedních Litoměřic i Lovosic dojedete během několika minut. V Lovosicích je navíc vlakové nádraží s rychlými spoji do Prahy. Výborná je také dostupnost na dálnici D8, která umožňuje pohodlné dojíždění směrem na Prahu i Ústí nad Labem (vzdálenost dálničního nájezdu je 7 km). Tento dům představuje ideální volbu pro rodinu, pár i všechny, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň nechtějí přijít o výbornou dopravní dostupnost a občanskou vybavenost. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

PRICE

Price house	5 450 000 CZK
Commission	Including commission

Ing. Petr Jůza
Tel.: +420 602 690 710
E-mail: petr.juza1@email.cz

Číslo nabídky: 2679
https://greatliving.cz/en/real-estate/2679/

LOCATION

District	Litoměřice
City	Žalhostice
Street	hide
House number	hide

INFORMATION ABOUT THE PROPERTY

Contract type	Sale
Order number	2679
Date	01.11.2026
Object position	Corner
Object kind	Brick
Object placing	Village centre
Layout	3 rooms
Equipped	Partially
Built area m^2	80
Utility area m^2	110
Lot area m^2	170
Year of substantial inspection	2000
Number of building floors	2

NOTE HOUSE

Type	Houses
Type of house	Family
Type of house	Storey
Condition house	Very good
Waste	Sewerage
Gas	Gas line

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Energy efficiency class	G - Extremely wasteful
Energy Performance Certificate drawn up in accordance with	264/2020 Sb.

Ing. Petr Jůza
Tel.: +420 602 690 710
E-mail: petr.juza1@email.cz