

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4238941 Datum vydání: 18.07.2024

Cena za nemovitost:

**12 450 000 K**

Lokalita:

## eská Lípa

Chcete se koupat, mít možnost vyjet s koárkem, na kole nebo se jen tak projít lesem? Mít rozlehlou zahradu na níž si budou spokojeni a bezpečně hrát nebo usínat vaše děti? V tom případě Vám ve výhradním zastoupení RK nabízíme ke koupi dvougenerační rodinný dům o dispozici 5+1 a 1+1 v žádané lokalitě Janov u města Nový Bor. Tento dům prošel kolaudací v roce 2001 a je kompletně zateplen. IS: elektřina 230/400, kanalizace, vlastní vrtaná studna 41 m. Vrt byl v červenci 2022 zkontrolován, odkalen a vydezinfikován. Dům disponuje dálkově ovládanou bránou, příjezdovou cestou až k domu a dvougaráží s dílnou. K domu náleží velká zahrada, která je rozdělena na užitnou (s ovocnými stromy, skleníkem a záhony) a okrasnou (s okrasnými stromy a bazénem), zahradním domkem, skleníkem a kotelnou kde je umístěno tepelné čerpadlo, nový bojler na teplou vodu a automatický kotel na tuhá paliva (jen jako rezervní zdroj). Hlavním zdrojem pro vytápění a ohřev teplé vody je používáno tepelné čerpadlo české výroby TnG-Air, které bylo nainstalováno v prosinci 2021. V přízemí se nachází chodba s úložnými prostory, kuchyně s vestavnými spotřebiči (sklokeramická varná deska a horkovzdušná trouba), navazující na jídelnu a obývací pokoj s krbem, dřevěnými kamny, které mají teplovodní průduchy do patra, spížírna, technická místnost, samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem. Přízemí je vytápěno podlahovým topením a radiátory. V 1. NP je prostorná chodba se vstupem na přední, dva dětské pokoje s balkónem, ložnice se šatnou a balkónem, samostatná šatna, koupelna s WC, bidetem a rohovou vanou. Druhý byt o dispozici 1+1 má samostatný vchod z chodby je vstup do koupelny s vanou a WC, dále se vchází do obývacího pokoje a odtud do kuchyně. Z obývacího pokoje, obou bytů je vstup na společnou terasu a odtud na okrasnou zahradu a k bazénu. velmi nízké náklady na bydlení - okolo 7000,-K na měsíc. Voda je vlastní. Plyn v domě není. Tato lokalita má již stavební územní plán, tudíž je vyhledávána především milovníky klidu a přírody. Nedaleko je CHKO Peklo, skalní hrad Sloup v řečtech, Samuelova jeskyně, Lesní divadlo a jiné kulturní a turistické vyžití. Jedná se o velmi klidnou lokalitu s vynikající dostupností do Nového Boru - 3 km, Sloup v řečtech - 2 km, eská Lípa - 10 km, Hněnsko - 20 km, Liberec - 50 km, Máchovo jezero v Doksech - 27 km a další. S hypotékou Vám pomůže náš hypoteční specialista. Při rychlém jednání sleva možná. Doporučujeme prohlídku..

ID inzerátu ESO:	4238941
Inzerát aktualizován:	18.07.2024
Inzerát vydán:	17.04.2024
ID zakázky v RK:	22070
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2691 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	228 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	228 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	15 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	2433 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	138 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Vajert**

Tel:

**774 111 212**

Email:

**vajert@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**