

Prodej novostavby rodinného domu 6+kk, Heřmanice u Liberce

46401, Heřmanice



10 500 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. právních služeb, provize a veškerých poplatků. Cena k jednání.

VAGNER
Real Estate

Vyřizuje

Vagner Real Estate, s.r.o.

Tel.: +420 602 304 070

GSM: +420 775 020 584

E-mail:

reality@vagnerrealestate.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	812 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dům, kde klid má svůj domov.

Vítejte v Heřmanicích u Frýdlantu – na místě, kde se každý den probouzíte do ticha, vůně trávy a výhledu na zeleň. Právě tady stojí novostavba z roku 2025 (kolaudace říjen 2025), která spojuje moderní design, praktičnost a kouzlo domova, kam se budete každý den rádi vracet.

Tento zděný rodinný dům s dispozicí 6+kk a užitnou plochou 190 m² byl navržen s důrazem na pohodlí, světlo a prostor. Na pozemku o velikosti 812 m² najdete nejen krásně upravenou zahradu, ale také zahradní domek, přístřešek pro dvě auta a zastřešenou terasu – ideální pro klidné ráno s kávou i dlouhé letní večery.

Interiér, který vás okouzlí.

Už při vstupu vás přivítá prostorná předsíň s technickou místností, odkud se otevírá průchod do velkolepého obývacího pokoje. Dominantou je mramorový krb doplněný dřevěnými lamelami, které ladí s elegantními podlahami ve vzoru rybí kosti. Otevřený prostor propojuje moderní kuchyň s jídelnou a navazuje na venkovní terasu.

Dům nabízí také podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo, plastová okna s trojskly a jednotný, příjemný design v tónu světlého dubu.

V přízemí najdete dvě ložnice, pracovnu (či pokoj pro hosty), koupelnu s walk-in sprchou a samostatnou toaletu. Z každého pokoje je vstup na terasu obklopující dům. V patře vás čekají další dvě prostorné místnosti se šikminami – ideální pro dětské pokoje, hernu, ateliér nebo šatnu snů.

Zahrada a technické zázemí

Zahrada je kompletně upravená – nový trávník, nově vysazené stromky, živý plot, květiny, zpevněné chodníky, zatravnovací plochy i elektrická brána na dálkové ovládání. Dům je napojen na vlastní vrtanou studnu, má moderní ČOV, a díky kvalitním materiálům a energetické třídě B je provozně velmi úsporný.

Lokalita, kde najdete rovnováhu.

Heřmanice u Frýdlantu jsou vyhledávané pro svůj klid a blízkost přírody. Do Frýdlantu dojedete za 10 minut, do Liberce za půl hodiny – a přitom žijete v oáze klidu obklopené lesy a loukami. Místo jako stvořené pro rodinný život, kreativní duši i každého, kdo touží po pomalejším tempu a soukromí.

V zimě oceníte blízkost Jizerských hor a jejich ski areálů, v létě výlety na kole, výhledy i kulturní památky v okolí.

Tento dům není jen novostavba.

Je to nový začátek.

Místo, kde může růst váš příběh.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám dům osobně představím.