

Prodej domu 274 m², pozemek 1.815 m²

47002, Zákupy

**7 490 000 Kč**
za nemovitostVyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	274 m ²
Užitná plocha:	274 m ²	Plocha parcely:	1815 m ²
Plocha sklepu:	24 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům v jedinečně klidné a neprůjezdné obci Brenná, na hranici bývalého vojenského prostoru Ralsko v CHKO Kokořínsko. Dům se nachází téměř na vrcholu kopce s nádherným výhledem (téměř 360°) na okolní přírodní krásy – od Vlhoště, Ronova, Kozlů, Špičáku, Luže, Hvozdu až po Ještěd a Ralsko. Kopec, obtékán dvěma řekami v dochozí vzdálenosti, je obklopen lesy plnými hub a zvěře, poskytuje tak dokonalé ticho a soukromí celé vesnici.

***Výhody lokality:**

- Do Zákup je to 4 km, Česká Lípa 10 km, Liberec 45 km a Mladá Boleslav 40 km.
- V Zákupích je vlakové i autobusové spojení, do Brenně jezdí autobus a funguje zde i školní doprava.
- Oblast vrcholu kopce nabízí pouze 3 domy, z nichž další dva nebudou k prodeji minimálně 30 let. Přímí sousedi jsou chataři.
- Dům je na okraji vesnice, mimo doslech i dohled i hlavní komunikaci.

***Charakteristika domu:**

- Dvougenerační dispozice 5+1 a 2+1 s celkovou obytnou plochou 274 m², bez započtení podkrovní, dvou rozsáhlých předsíní, šatny, dílny a kotelny (celkem přes 350 m² ve 21 místnostech).

- Dům má sklep a pokoj v mansardě, půda je vhodná a předpřipravená pro půdní vestavbu.
- Rozlehlá zahrada o rozloze 1 800 m² se vzrostlými ovocnými stromy (třešně, jabloně, hrušky a moruše) a příjezdovou bránou tvořenou kaštany. K domu jsou dlouhodobě pronajaté přilehlé pozemky - 19.500m² luk a cesty s čerstvě založeným kombinovaným sadem.
- U domu stojí rozsáhlá stodola (10 × 8 m) s vysokou střechou, která je vhodná pro instalaci až 30kWhp solární elektrárny. Vedle stodoly pak zamýšlená menší dílna (6 × 3,5 m).
- Vytápění zajištěno kotlem na dřevoplyn, spotřeba cca 25 PRMR/rok. Dřevo z okolí, nákladově do 10.000,- ročně.
- Dům je zateplený, včetně stropů v patrech a půdy a poloviny střechy.
- Elektřina v mědi, voda v plastu a z obecního vodovodu, okna dřevěná - dvojskla, odpad do septiku.
- Energ. třída zatím dle zákona "G" (čekáme na udělení štítku).

Rekonstrukce a úpravy:

- Dům byl částečně rekonstruován v roce 2004 (Zateplení fasády, zateplení stropů, nová okna, rozvody topení, vody, elektřiny), následně v roce 2009 (nová střešní krytina, kuchyně, koupelna, podlahy, pergola a vchod do kotelny) a v roce 2018 byl vybudován samostatný vchod do horního patra s terasou.
- Na zahradě je nově postavená zídka proti erozi, čerstvě kompletně repasovaná studna z roku 1827, dětské pískoviště, rozsáhlá pergola v přední části a "snídaňová terasa" u zadního vstupu do horního patra.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro ty, kdo hledají klidné bydlení v blízkosti přírody a přitom v rozumné dojezdové vzdálenosti od měst, tak pro řemeslníky či menší společnosti, které zde naleznou prostory pro bydlení, administrativu i výrobu.

Zároveň může jít o zajímavý investiční projekt, nabízející potenciálně až 5 bytů (s případnou přestavbou stodoly až 10) v blízké vzdálenosti od vznikající průmyslové zóny v Dobranově, nebo pro luxusní krátkodobé bydlení v srdci přírody. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/958774-nabidka-prodej-domu-zakupy>