

## Prodej Rodinný dům, 187 m²

Páterovská, 29421, Bělá pod Bezdězem



**6 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                  |                                 |                            |
|--------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový          | <b>Užitná plocha:</b>           | 187 m²                     |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům o dispozici 3+1 s možností rozšíření až na 5+1, který se nachází v klidné a okrajové části obce Bělá pod Bezdězem, ul. Páterovská. Jedná se o cihlový dům, který prošel rekonstrukcí přibližně ze tří čtvrtin ( nové odpady, elektroinstalace, rozvody vody, nová střecha, podlahy, obklady a další prvky interiéru). Pro dokončení zbývá upravit venkovní fasádu (lepidlo + fasádní nátěr), podkrovní místnosti a vstupní zádveří domu. Celková podlahová plocha domu činí 187 m.

K domu náleží slunná zahrada o výměře 779 m² ( celková výměra pozemku 957 m²), na které se nachází prostorná zděná garáž. Dům je plně napojen na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod. Vytápění domu je řešeno klimatizací, k dispozici je také krb s výměníkem. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler a fotovoltaika, kterou je možné dále rozšířit pro širší využití v domě. Kolem domu je připravena instalace na PCO (pult centrální ochrany). Pozemek je kompletně oplocen novým oplocením s pojezdovou bránou na dálkové ovládání.

Dispozice domu

Přízemí:

- vstupní zádveří,
- prostorná kuchyň s moderní kuchyňskou linkou a spotřebiči (myčka, plynový sporák, digestoř),
- obývací pokoj,
- ložnice se šatnou,

- samostatné WC,
- velká koupelna s vanou a masážním sprchovým koutem.

Podkroví:

- dva pokoje (jeden je dokončen, druhý před dokončením), možnost úpravy na další pokoj a e zde možnost rozšíření dispozice až na 5+1.

Provozní náklady:

- elektřina: cca 3.500–4.000 Kč / měsíc,
- voda: cca 800–1.000 Kč / měsíc.

Tento dům je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení v příjemné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností ( škola, školka, atd.) kterou město Bělá pod Bezdězem nabízí. Dům je volný po dohodě s majiteli, nejdříve však od 01.04.2026. Doporučujeme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115364.