

Exkluzivní rodinný dům - Horní Podluží - Žofín s dechberoucím výhledem

40757, Žofín, Horní Podluží



7 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Maja Kucerová

Tel.: 739 258 065

GSM: +420 739 466 178

E-mail:

maja.kucerova@vdfreality.cz

.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	106 m ²
Užitná plocha:	106 m ²	Plocha parcely:	1268 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení klienta vám přinášíme sen každé rodiny – prostorný rodinný dům v malebné obci Horní Podluží, kde se klid Lužických hor prolíná s každodenním pohodlím. Představte si probuzení s úžasným výhledem na Jedlovou, sjezdovku a okolní krajinu, které se otevírají z vaší soukromé terasy. Přizemí plné světla a funkčnosti:

- propojená kuchyně s obývacím pokojem – praktické a ideální pro společné rodinné chvíle
- terasa s panoramatickým výhledem, kde si vychutnáte ranní kávu nebo večerní gril
- technická místnost - kotelna a garáž /vysouvací vrata - dálkový ovladač/

První patro pro soukromí:

- tři světlé místnosti a útulná ložnice
- skládací schůdky pro vstup do půdních prostor

Dvě moderní koupelny s toaletou - jedna v přízemí pro každodenní pohodlí, druhá v patře pro soukromí.

Moderní a úsporné technologie:

Vytápění:

- centrální elektrokotel + bojler na letní sezonu
- kotel na pelety + bojler na zimu
- v přízemí podlahové topení pro dokonalý komfort
- v prvním patře radiátory
- alternativa: otočná krbová kamna v přízemí s průduchy do patra
- kotle splňují české předpisy i EU směrnice pro elektro a energetiku
- odpady jsou svedeny do místní kanalizace
- centrální vodovod

Dům stojí na velkorysém pozemku 1268 m² se zastavěnou plochou 106 m² a pevnou betonovou střechou. Je plně připojen na kanalizační síť. Plastová okna jsou po celém domě i na terase - pro dokonalé prosvětlení a úsporu energie. Bonus: půdní prostor pro možné další rozšíření nebo úložné prostory

Dům je zasazen do kouzelné krajiny Lužických hor, nabízí klid a pohodu, které si zasloužíte.

Ať už toužíte po samotě, nejste však odříznuti od světa. Skvělá dopravní obslužnost s blízkou zastávkou vlaku i autobusu, dostupná prodejna potravin, školka, restaurace i obecní úřad - vše pro pohodlný život v harmonii s přírodou. Zde se probudíte do rána plného energie a zároveň klidu - ideální útočiště pro nové rodinné vzpomínky.

Kontaktujte nás ještě dnes a objevte svůj nový domov!