

Prodej domu 143 m², pozemek 1.657 m²

Na Výšině, 47301, Nový Bor

**14 750 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz**Poloha objektu:** samostatný**Stav objektu:** velmi dobrý**Typ domu:** přízemní**Užitná plocha:** 143 m²**Plocha sklepu:** 10 m²**Energetická náročnost:** G - Mimořádně
nehospodárná**Druh objektu:** cihlová**Počet podlaží v objektu:** 4**Zastavěná plocha:** 143 m²**Plocha parcely:** 1657 m²**Ostatní:** Garáž; Parkoviště

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní samostatně stojící rodinný dům s dispozicí 5+1 situovaný v klidné vilové čtvrti s rozlehlou udržovanou zahradou a možností oddělení části pozemku pro vytvoření samostatné další stavební parcely a výstavbu RD.

Promyšlená dispozice domu podtrhuje jeho vzdušný a esteticky velmi působivý charakter - obytný prostor s krbovými kamny a kuchyní s přímým vstupem na jižně orientovanou terasu, ložnice s vlastní koupelnou i dva světlé pokoje v patře s mezonetovým přístupem do obytného podkroví vytvářejí harmonický celek s příjemnou atmosférou, kterou dále doplňuje částečné podsklepení s technickým zázemím a dostatkem úložných prostor. Dům prošel v roce 2019 kompletní rekonstrukcí a je napojen na městský vodovod, kanalizaci a elektrickou síť (220/380 V). Plyn je přiveden na hranici pozemku. Internet je aktuálně řešen kabelovým připojením; v lokalitě je plánováno zavedení optické sítě.

Na první pohled zaujme především citlivě komponovaná, vzrostlá zahrada poskytující vysokou míru soukromí a klidného rodinného bydlení. Terasa orientovaná do zeleně, odpočinkové zóny s bazénem a pergolou i samostatná venkovní pracovna přirozeně propojují interiér s exteriérem a nabízejí prostor pro každodenní relaxaci i práci z domova.

Rodinný dům je nabízen včetně vybavení nebo dle domluvy vyklizený.

Hlavní pozemek navíc nabízí v souladu s územním plánem obce možnost oddělení části pozemku a vytvoření samostatné stavební parcely (vjezd i inženýrské sítě v těsné blízkosti hranice pozemku).

Technický stav a rekonstrukce (2019):

- cihlový dům
- nová fasáda
- kanadský šindel včetně okapů, zateplená střecha, 4 střešní okna
- vyvložkovaný komín
- nová okna s dvojsklem a vnitřními žaluziemi
- nové vnitřní i venkovní dveře
- kompletní rozvody vody, odpadů a elektroinstalace včetně revizí
- nové omítky a podlahové krytiny
- renovované dřevěné schodiště
- rozvody TV a příprava pro vytápění

Vytápění domu je řešeno elektro kotlem v kombinaci s krbovými kamny. V přízemí je instalováno podlahové vytápění, v ostatních místnostech radiátory. Měsíční náklady: 6000Kč za elektřinu a 1000Kč vod/st.

Vjezd na pozemek je umožněn ze 2 směrů prostřednictvím 2 el. posuvných bran na d.ov. Na ploše ze zámkové dlažby lze zaparkovat až 5 vozidel.

- udržovaná zahrada s odpočinkovými zónami
- vzrostlé ovocné stromy a okrasné dřeviny
- vyvýšené záhony
- pergola
- garáž (18m²)
- samostatná venkovní celoroční pracovna
- částečně zapuštěný venkovní bazén (Ø 5 m)
- dřevěná terasa (10 m²)

Dům je částečně podsklepený. Suchý a prostorný sklep má přímý vstup do zahrady a zahrnuje technickou místnost (elektrokotel, bojler), prádelnu a další skladovací prostory.

Občanská vybavenost:

- základní škola: 500 m
- mateřská škola: 600 m
- vlakové a autobusové nádraží: 1,5 km
- poliklinika: 1,2 km
- supermarket: 600 m
- nákupní centrum: 2 km
- centrum města: 1 km

Celkově se jedná o ideální nemovitost pro ty, co hledají komfort a klid v udržované zeleni, navíc s investičním potenciálem. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.