

## Rozestavěný rodinný dům 6+kk v obci Křížany

Křížany



**4 836 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. Josef Král**

**Tel.:** 725 772 402

**GSM:** +420603975081

**E-mail:** josef.kral@gpre.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1380 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1276 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodává se rozestavěný RD v Křížanech. Objekt se nachází v pěkném a klidném prostředí, na východním okraji obce, s výhledem na Ještěd, v řídké zástavbě rodinných domů.

Celková výměra pozemků je 1.380 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu je 104 m<sup>2</sup>. Obytná plocha domu je cca 130 m<sup>2</sup>,....

užitná plocha je cca 156 m<sup>2</sup>.

Dům je dvoupodlažní (přízemí a obytné podkroví).

Dispoziční řešení domu (může být ještě změněno):

Přízemí:

zádveří cca 3,5 m<sup>2</sup>

WC vstupní cca 1 m<sup>2</sup>

chodba cca 12 m<sup>2</sup>

pokoj 1 (pracovna) cca 6,5 m<sup>2</sup>

pokoj 2 (ložnice) cca 12,5 m<sup>2</sup>

pokoj 3 cca 9,5 m<sup>2</sup>

koupelna/WC (sprch. kout) cca 6 m<sup>2</sup>

pokoj 4 (obývací pokoj) cca 15 m<sup>2</sup>

pokoj 5 (jídlna + kuch. kout + spíž) cca 17 m<sup>2</sup>

Patro:

Obytné podkroví cca 73 m<sup>2</sup>

Stavební konstrukce:

Zděná stavba (tvárnice Ytong) založená na betonových základech. Vnitřní zdivo plynosilikátové tvárnice, sádrokartonové příčky. Stropní konstrukce - dřevěná fošnová.

Střešní konstrukce - krov dřevěný trámový vaznicový. Střešní krytina - Bramac.

Vchodové dveře plastové, okna plastová.

Vnější úprava stěn - thermo omítka opatřená povrchovou omítkovou vrstvou.

Vnitřní úprava stěn - keramický obklad (v místnostech hygienického zařízení), sádrovláknité desky opatřené disperzním nátěrem (v obytných místnostech).

Podlahy - keramická dlažba (v zádveří, v kuchyňském koutě a spíži, v místnostech hygienického zařízení), laminátová „plovoucí“ podlaha/vinyl/koberec (v obytných místnostech).

Dům je orientován východozápadním směrem.

Topení - ústřední radiátorové (elektro kotel)

Ohřev vody - elektro kotel se samostatným zásobníkem na teplou vodu

Elektrická energie - 220/380 V

Voda - veřejný vodovod, vlastní studna

Kanalizace - vlastní ČOV, později veřejná kanalizace

Klidné prostředí v atraktivní lokalitě (jižní svah Ještědu). Široká možnost sportovního a rekreačního vyžití v okolí (Ještědský hřeben, Stráž pod Ralskem)

Dům je volný ihned.

Finanční a právní poradenství zajištěno.