

## Prodej rodinného domu 219 m<sup>2</sup>, Nový Bor - Janov

47301, Janov, Nový Bor



**10 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:**

[pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2691 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej rodinného domu 5+2, 219 m<sup>2</sup>, pozemek 2 691 m<sup>2</sup> - Janov u Nového Boru

Prostorný zděný rodinný dům o užitné ploše 219 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné a malebné obci Janov u Nového Boru.

Nemovitost se nachází na rozlehlém, kompletně oploceném pozemku o velikosti 2 691 m<sup>2</sup>, který zajišťuje maximální soukromí, dostatek prostoru i přímý kontakt s okolní přírodou.

Dům je ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i pro rekreaci či vícegenerační využití.

Dispozice a využití:

Hlavní obytná část domu je řešena jako dispozice 4+1. V přízemí se navíc nachází samostatná bytová jednotka 1+1 s vlastním vstupem, která nabízí ideální zázemí pro hosty, rodinu nebo jako investiční příležitost k pronájmu.

Součástí domu je terasa a balkon s krásným výhledem do okolní krajiny. Na pozemku se dále nachází venkovní bazén (15 m<sup>2</sup>), který aktuálně není funkční a vyžaduje opravu, dvě garáže a dostatek prostoru pro parkování i skladování.

Technické informace:

Nemovitost nabízí kombinaci moderních i tradičních zdrojů vytápění, tepelné čerpadlo s možností přepnutí na kotel na tuhá paliva, podlahové vytápění v kombinaci s radiátory, krbová kamna s rozvodem horkého vzduchu do horních místností

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, voda je zajištěna z vlastní vrtané studny (hloubka 50 m). K dispozici je elektřina 230V i 400V, internetové připojení (ADSL) a telefonní linka.

Lokalita:

Obec Janov je vyhledávaná pro své klidné prostředí obklopené lesy a přírodou. V bezprostředním okolí se nachází oblíbené turistické cíle jako Sloup v Čechách, Skalní divadlo nebo přírodní koupaliště. Lokalita nabízí ideální podmínky pro turistiku, cyklistiku i zimní sporty.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Novém Boru (školy, školky, obchody, zdravotní služby, restaurace).

Autobusová zastávka se nachází v docházkové vzdálenosti od domu, s pravidelnými spoji do Nového Boru a České Lípy. Dobré napojení na hlavní komunikaci I/9 umožňuje pohodlný dojezd směrem na Děčín i Prahu.

Možnost zajištění financování - rádi vám pomůžeme s celým procesem.