

## Prodej domu 6+1

46827, Nová Ves nad Nisou



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Jan Kosák**

**Tel.:** 776 837 385

**GSM:** 776 837 385

**E-mail:**

[jan.kosak@seznam.cz](mailto:jan.kosak@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1085 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1000 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: RD s velkolepým zázemím

Dům má cihlovou konstrukci a novou střechu. Jsou zde osazena nová okna, dveře a komín je vyvložkovaný i pro krb v obývacím pokoji, který dodává domu jedinečnou atmosféru.

Velkou devizou pozemku je přilehlý rezervoár s čistou, průzračnou vodou. Slouží jako přímý zdroj pro bazén, zavlažování nebo jako ochlazovací jezírko (vhodné i pro chov ryb). Již napojeno na splachování WC. Dům je připraven na efektivní a bezpečný provoz. V celém objektu jsou již provedeny rozvody elektřiny v mědi, což zaručuje spolehlivost

a moderní standard bez nutnosti dalších investic. V suterénu se nachází kotel s automatickým podavačem na uhlí, /na pelety s úpravou/který zajišťuje vysoký tepelný komfort s minimální obsluhou.

Suterén: sklep pro uložení ovoce a zeleniny a samostatná kotelná se skladem paliva. Vše suché a technicky v pořádku.

Dvě velké garáže: První s dílnou (27 m<sup>2</sup>), druhá (21 m<sup>2</sup>) s možností uskladnění techniky či výpěstků.

Venkovní buňka (18 m<sup>2</sup>):Prostor pro kutily, vaši techniku, kola nebo motorky.

Rozměrný přístřešek pro vaše vozy se zpevněnou plochou.

Kvalitní zateplení střechy zajišťuje v zimě útulné teplo, zatímco v létě funguje speciální vzduchová vrstva mezi krytinou a stěnou, která prostor odvětrává a udržuje příjemné klima. Do budoucna zbývá jen zateplit fasádu, čímž získáte energeticky úsporný dům v této lokalitě.

Přímo nad domem začínají pastviny pro koně a v obci najdete i lamí farmu. K dokonalému odpočinku slouží letní posezení pod pergolou. Místo s absolutním klidem přírody, a přitom skvěle dostupné.

Přijďte se podívat. Těším se na vás!

Váš realitní průvodce