

## Prodej domu 132 m<sup>2</sup>, pozemek 1.483 m<sup>2</sup>

46334, Václavice u Hrádku nad Nisou, Hrádek nad Nisou



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1483 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům 4+kk ve Václavicích u Hrádku nad Nisou. Novostavba o podlahové ploše cca 132 m<sup>2</sup> stojí na velkorysém pozemku 1 483 m<sup>2</sup> a nabízí pohodlné rodinné bydlení s garáží, krytým parkovacím stáním, terasou, zahradou a velmi dobrou dostupností do Liberce, Hrádku nad Nisou i k hranicím s Německem a Polskem.

Dům je ve fázi posledních dokončovacích prací před kolaudací. Dispozice zahrnuje prostornou obytnou část s přípravou na kuchyň, jídelnu a obývací pokoj, tři samostatné pokoje v patře, koupelnu s vanou, koupelnu/WC v přízemí, technické zázemí, garáž o ploše 38 m<sup>2</sup> a kryté parkovací stání s domácí nabíječkou pro elektromobil o výkonu 11 kW.

Nemovitost splňuje energetickou třídu B - velmi úsporná budova. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda, v přízemí je podlahové topení a v podkroví radiátory. K dispozici je vlastní vrтанá studna a zároveň příprava na napojení na obecní vodovod.

Dům je vybaven moderním technickým zázemím pro komfortní a bezpečný provoz. Součástí je kamerový systém, moderní zabezpečovací systém a videozvonky. Internetové připojení zajišťuje poskytovatel Artemis a je vhodné pro práci z domova, videohovory, streamování ve 4K i běžný provoz celé domácnosti.

Kuchyňská linka a spotřebiče nejsou součástí kupní ceny. Výhodou je možnost navrhnout si kuchyni podle vlastního stylu, potřeb a preferencí nového majitele. V případě zájmu je možné realizaci kuchyně řešit samostatnou dohodou.

Václavice nabízejí klidné bydlení v přírodě, v blízkosti hradu Grabštejn, rekreačního areálu Kristýna, cyklostezek, Lužických hor a Jizerských hor. Hrádek nad Nisou je vzdálen přibližně 5 minut, Liberec zhruba 20 minut a hranice s Německem i Polskem jsou dosažitelné během několika minut.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte. Realitní kanceláře prosím, aby mě nekontaktovaly. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.