

Prodej úsporné novostavby RD 5+kk s bazénem, TČ i rekuperací na klidném místě ve Vítkově u Č. Lípy

Česká Lípa



12 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Aleš Zemek**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**ales.zemek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	98 m ²
Užitná plocha:	159 m ²	Plocha parcely:	1062 m ²
Plocha zahrady:	962 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nenápadnou, přesto výjimečnou novostavbu RD v klidné lokalitě Vítkov u Dobranova (5 km od České Lípy), která spojuje tradiční a osvědčenou architekturu rodinného bydlení s vysokým standardem vnitřního provedení, komfortem a mimořádně úsporným provozem. Tato nemovitost osloví náročnější klientelu, která hledá kvalitní bydlení mimo město s důrazem na prostor, světlo, technologie a celkovou úroveň provedení.

Dům se nachází ve velmi příjemném a klidném prostředí obce Vítkov v rámci CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, a přitom v krátké dojezdové vzdálenosti od České Lípy. Lokalita nabízí soukromí, kontakt s okolní přírodou a zároveň velmi komfortní dostupnost. Už při prvním vstupu je zřejmé, že jde o promyšlený domov, kde byl kladen důraz nejen

na vzhled, ale především na kvalitu každodenního života.

Interiér domu působí čistě, elegantně a vzdušně. Přízemí dominuje obytná část, která propojuje moderní, plně vybavenou designovou kuchyň, jídelní zónu a obývací pokoj. Právě zde se naplno ukazuje charakter této nemovitosti – velké plochy, přirozené světlo, promyšlené proporce a harmonické propojení jednotlivých částí vytvářejí prostředí, které je reprezentativní, a přitom mimořádně příjemné pro každodenní život. Dále navazuje technické zázemí, velkorysá koupelna a samostatný pokoj.

Moderní kuchyň nabízí atraktivní vzhled, velkou americkou lednici a další obvyklé spotřebiče. Navazující obytný prostor s krbovými kamny působí velmi elegantně a zároveň útulně. Celý interiér je laděn v nadčasovém stylu s důrazem na čisté linie, kvalitní materiály a design, který bude fungovat i v dalších letech.

Působivým prvkem je zakázkové schodiště, které je přirozenou dominantou interiéru a podtrhuje jeho moderní charakter. Horní podlaží nabídne 3 prostorné pokoje, koupelnu s vanou, toaletou i sprchovým koutem. Ložnice či dětské pokoje působí velkoryse, vzdušně a díky dostatku denního světla velmi příjemně.

Krásné koupelny nabízejí vysoký standard pohodlí i estetiky. Sprchové kouty, topné žebříky i vany jsou v obou koupelnách. Obě toalety mají samostatné odvětrávání.

Zásadní předností nemovitosti je její technická úroveň. Jedná se o mimořádně úspornou stavbu (dokončenou v roce 2025) v nejefektivnější kategorii energetické náročnosti "A", která odpovídá současným nejvyšším nárokům na úsporný provoz a komfort bydlení. O vytápění i ohřev TUV se stará tepelné čerpadlo NIBE a dům je vybaven rekuperací. Odhad reálných měsíčních nákladů na elektřinu včetně vytápění a ohřevu TUV se pohybuje přibližně kolem 3.500,- Kč měsíčně, v závislosti na způsobu užívání a počtu osob v domácnosti.

Na obytnou část navazuje pergola, dřevěná terasa, zastřešený bazén o velikosti 3 x 6 m s tepelným čerpadlem a zahrada. Součástí je také kryté stání pro dva vozy, vlastní studna a ČOV. Nábytek není součástí prodeje. Zbývá už pouze finálně dotvořit zahradu, což budoucímu majiteli nabízí příležitost. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.