

## Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, Stráž pod Ralskem

Luční, 47127, Stráž pod Ralskem



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Šilhánová Eva**

**Tel.:** 605 255 133

**GSM:** +420 605 255 133

**E-mail:**

[silhanova@invest-reality.cz](mailto:silhanova@invest-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	893 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště	<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>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klíč k novému bydlení?

Ve Stráži pod Ralskem nabízíme k prodeji moderní zděnou novostavbu o dispozici 4+kk, která Vás nadchne svým provedením, promyšlenými technologiemi i umístěním na konci klidné slepé ulice.

Jste na dosah přírody, přitom jen půl hodiny od Liberce — ideální kombinace pro rodinný život.

Dům s terasou nabízí užitnou plochu 120 m<sup>2</sup> a promyšlenou dispozici, která zaujme svou vzdušností i praktičností. K dispozici jsou dvě koupelny, prostorný obývací pokoj s možností instalace krbových kamen, plynule propojený s kuchyní (kuchyňská linka není součástí - ideální příležitost vytvořit si ji přesně podle vlastních představ) a krásná

terasa orientovaná do klidné zeleně.

Ve všech obytných místnostech je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje vysoký komfort a příjemnou teplotu po celý rok. Použity jsou moderní technologie, které srazí náklady na minimum

Tato novostavba není jen krásná, ale zároveň extrémně úsporná. O provozní náklady se postarají:

tepelné čerpadlo vzduch-voda,  
podlahové vytápění po celém domě,  
rekuperační jednotka pro zdravé větrání,  
příprava na fotovoltaiku,  
příprava pro dobíjení elektromobilu,  
retence užitkové vody - nádrž 4 m<sup>3</sup>,  
přečerpávací šachta napojená na kanalizaci.

Stavba splňuje parametry energetické třídy A, což znamená skutečně nízké měsíční náklady a nadstandardní komfort bydlení.

Kvalitní materiály a provedení:

zděná stavba promyšlená do detailu,  
betonová střešní krytina,  
plastová okna s trojskly,  
komína pro krbová kamna,  
kompletní podlahové vytápění v celém domě.

Dům vyniká i svou polohou. Stavba stojí na konci slepé ulice, tedy s minimálním provozem a skvělým soukromím. Stráž pod Ralskem je vyhledávaná lokalita pro svůj klid, zeleň v okolí, přehradu, lesy, možnosti sportu a příjemnou atmosféru menšího města.

Zároveň jste autem za pár minut v Mimoni, do Liberce je to přibližně 30 minut.

Tato novostavba je ideální volbou pro ty, kteří chtějí moderní, úsporný a klidný domov v krásném prostředí.

Domluvte si prohlídku. Jedinečné bydlení na jedinečném místě — přesně to je novostavba ve Stráži pod Ralskem.