

## Prodej rodinného domu po rekonstrukci, Dolní Podluží

40755, Dolní Podluží

**6 490 000 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>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1882 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji stylový rodinný dům se zastavěnou plochou 160 m<sup>2</sup>, nacházející se na krásném a udržovaném pozemku o celkové výměře 1 822 m<sup>2</sup>. Nemovitost zaujme především kombinací moderních technologií, venkovského charakteru a příjemné atmosféry, která nabízí komfortní bydlení i možnost rekreačního využití.

Dům prošel postupnou rozsáhlou rekonstrukcí, při které byly realizovány nové rozvody elektřiny, osazena plastová okna a provedeno zateplení objektu. Interiér byl nově vyzděn tvárnicemi Ytong včetně izolací a parozábran. Zachovány byly původní masivní stropní trámy, které dodávají interiéru jedinečný charakter a útulnou atmosféru. Střecha byla rekonstruována přibližně před 15 lety

Vytápění domu je řešeno moderním tepelným čerpadlem napojeným do radiátorů, což zajišťuje komfortní a úsporný provoz. Pro milovníky tradiční atmosféry jsou v kuchyni umístěna krbová kamna o výkonu cca 16 kW, která dokáží vytopit celý dům. Výhodou je také možnost budoucího napojení na plyn, který je přiveden na hranici pozemku.

V přízemí převažuje keramická dlažba a plovoucí podlahy, v podkroví se nachází obytné místnosti s kobercem a částečně zachovalou původní dřevěnou podlahou. Technické zázemí zahrnuje dva bojlerů o objemu 300 litrů - samostatně pro vytápění a ohřev teplé vody.

Nemovitost je napojena na městský vodovod, odpady jsou řešeny septikem. Součástí prodeje zůstává také značná část vybavení domu, zahradní techniky a nářadí včetně elektrocentrály, což novému majiteli výrazně usnadní okamžité užívání nemovitosti.

Na prostorné a pečlivě udržované zahradě se nachází okrasné jezírko, terasa a dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení i případné další využití. Celkovou atmosféru podtrhuje klidné okolí, soukromí a harmonické propojení moderních prvků s tradičním venkovským stylem.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající komfortní bydlení s charakterem, nízkými provozními náklady a možností okamžitého nastěhování bez nutnosti větších investic.