

## Prodej, rodinný dům, Ralsko - Hradčany

Ralsko



**5 700 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právních služeb a advokátní úschovy



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1071 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 3+1 se stodolou a rozlehlou zahradou – Ralsko, Hradčany

Hledáte klidné bydlení v přírodě nebo chalupu, kam můžete utéct od každodenního shonu? Nabízíme k prodeji velmi udržovaný rodinný dům v malebné části obce Ralsko – Hradčany, obklopené lesy, cyklostezkami a krásnou přírodou bývalého vojenského prostoru Ralsko.

Dům prošel rozsáhlou přestavbou, která byla dokončena a zkolaudována v roce 2018. Díky tomu je v dobrém

technickém stavu a nabízí možnost nastěhování bez nutnosti větších investic.

Dispozice domu je 3+1 s podlahovou plochou přibližně 113 m<sup>2</sup>. K domu náleží také kotelna, uhelna a pískovcový sklep o velikosti přibližně 5 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem je prostorná půda s potenciálem vybudování dalších obytných místností podle vlastních představ.

Součástí prodeje je také samostatně stojící stodola o ploše 83 m<sup>2</sup> (dle listu vlastnictví) ve velmi dobrém technickém stavu. Nabízí dostatek prostoru pro uskladnění věcí, dílnu, hobby využití nebo ji lze do budoucna přestavět na další obytný prostor či apartmán.

Technické informace:

špaletová okna,  
betonová střešní krytina,  
podlahy z keramické dlažby, v ložnici dřevěná podlaha,  
rozvody vody v plastu,  
elektroinstalace v mědi,  
vytápění automatickým kotlem na uhlí nebo pelety,  
v obývacím pokoji krbová kamna pro příjemnou atmosféru i úsporu nákladů na vytápění.

Pozemek je rovinný, kompletně oplocený a poskytuje dostatek soukromí. Vzrostlé stromy, okrasné i ovocné keře vytvářejí příjemné přírodní prostředí. Na zahradě se nachází pergola pro posezení s rodinou či přáteli a okrasné zahradní jezírko, které dotváří klidnou atmosféru celého místa.

Nemovitost je ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i jako rekreační objekt. Lokalita nabízí výjimečný klid, čisté životní prostředí a množství možností pro turistiku, cyklistiku i houbaření.

Po dohodě s majitelem je možné ponechat část vybavení domu včetně nábytku, případně také vybavení stodoly, například nářadí nebo zahradní techniku.

Rádi vám zajistíme výhodné financování koupě této nemovitosti prostřednictvím našeho hypotečního specialisty. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na osobní setkání.

Poznámka: PENB se zpracovává, proto je prozatím uvedena energetická třída G v souladu s platnou legislativou.