

Prodej rodinného domu 219 m², Nový Bor - Janov

0, 47301, Janov, Nový Bor

**10 290 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Pavel Nechutný**Tel.:** +420 800 888 533**GSM:** +420 604 723 312**E-mail:**pavel.nechutny@vdfreality.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	219 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	219 m ²
Plocha parcely:	2691 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej rodinného domu 5+2, 219 m², pozemek 2 691 m² - Janov u Nového Boru

Prostorný zděný rodinný dům o užitné ploše 219 m², situovaný v klidné a malebné obci Janov u Nového Boru.

Nemovitost se nachází na rozlehlém, kompletně oploceném pozemku o velikosti 2 691 m², který zajišťuje maximální soukromí, dostatek prostoru i přímý kontakt s okolní přírodou.

Dům je ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i pro rekreaci či vícegenerační využití.

Dispozice a využití:

Hlavní obytná část domu je řešena jako dispozice 4+1. V přízemí se navíc nachází samostatná bytová jednotka 1+1 s vlastním vstupem, která nabízí ideální zázemí pro hosty, rodinu nebo jako investiční příležitost k pronájmu.

Součástí domu je terasa a balkon s krásným výhledem do okolní krajiny. Na pozemku se dále nachází venkovní bazén (15 m²), který aktuálně není funkční a vyžaduje opravu, dvě garáže a dostatek prostoru pro parkování i skladování.

Technické informace:

Nemovitost nabízí kombinaci moderních i tradičních zdrojů vytápění, tepelné čerpadlo s možností přepnutí na kotel na tuhá paliva, podlahové vytápění v kombinaci s radiátory, krbová kamna s rozvodem horkého vzduchu do horních místností

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, voda je zajištěna z vlastní vrtané studny (hloubka 50 m). K dispozici je elektřina 230V i 400V, internetové připojení (ADSL) a telefonní linka.

Lokalita:

Obec Janov je vyhledávaná pro své klidné prostředí obklopené lesy a přírodou. V bezprostředním okolí se nachází

oblíbené turistické cíle jako Sloup v Čechách, Skalní divadlo nebo přírodní koupaliště. Lokalita nabízí ideální podmínky pro turistiku, cyklistiku i zimní sporty.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Novém Boru (školy, školky, obchody, zdravotní služby, restaurace).

Autobusová zastávka se nachází v docházkové vzdálenosti od domu, s pravidelnými spoji do Nového Boru a České Lípy. Dobré napojení na hlavní komunikaci I/9 umožňuje pohodlný dojezd směrem na Děčín i Prahu.

Možnost zajištění financování – rádi vám pomůžeme s celým procesem.