

RD 5+kk | 140 m²

Rybniště

**8 480 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	140 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka jedinečného rodinného domu o dispozici 5+kk a vnitřní podlahové ploše cca 140 m², který bude rozdělen do dvou podlaží.

V 1.NP (cca 75 m²) se bude nacházet vstupní hala, technická místnost, chodba se schodištěm, koupelna se sprchovým koutem, ložnice/pokoj pro hosty a obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu do zahrady.

Ve 2.NP (cca 65 m²) pak najdete tři samostatné ložnice, koupelnu s vanou a umyvadlem a toaletou.

Stavba již začala a kolaudace se očekává na jaře 2027.

Bude se jednat o zděnou, zateplenou (18 polystyren) novostavbu s falešným roubením, která respektuje místní tradiční stavby. Vytápění zajistí elektrokotel a jako alternativní zdroj tepla bude možné využít krb. Je zde ovšem i příprava na tepelné čerpadlo, které může prodávající v případě zájmu dodat včetně montáže. Vodu bude ohřívat elektrický boiler. Nemovitost bude mít vlastní studnu (hloubka vrtu 28 metrů) a ČOV. Elektřina 220 V i 380 V.

Velký pozemek o celkové výměře 1.243 m² je ideální prostor pro zahrádkáře, který si zde vybuduje vlastní království. Dostatek místa pro parkování zajišťují zpevněné plochy včetně zámkové dlažby. Možnost stání až pro 4 automobily. Oplocení bude řešeno v části pletivem a v části plotem.

Budoucí majitel má možnost výběru vlastní podlahy, interiérových dveří, obkladů, dlažby a sanity. Majitel může dále za příplatek zařídit vybudování zahradního domku, pergoly, okrasného jezírka, instalaci kuchyně, instalaci tepelného čerpadla, podlahové vytápění atd.

Lokalita:

Obec Rybníště nabízí kompletní občanskou vybavenost – školu, školku, poštu, obchod, kulturní dům a rybník vhodný ke koupání i rekreačnímu rybolovu. Varnsdorf, kde najdete širokou síť obchodů a služeb, je vzdálen pouhých 15 minut jízdy autem. Možnost pohodlného nákupu také v Německu.

Tato lokalita je bránou do národního parku České Švýcarsko, známého svou jedinečnou přírodou. V nedaleké vyhlášené obci Doubice měl svou roubenku Karel Gott, který zde rád trávil volné chvíle.

Okolní turistické cíle:

- 8 km – Kyjov: Kyjovský hrádek, Kyjovská skalní stezka
- 12 km – Jetřichovice: Mariina vyhlídka, Falkenštejn
- 20 km – Mezní Louka: Pravčická brána, Edmundova soutěska

Dopravní dostupnost:

Spojení je ideální vlakem (Kolín, Liberec, Varnsdorf, Zittau) nebo autobusem (Varnsdorf, Rumburk).

Top 3 přednosti:

1. Panenská příroda Národního parku České Švýcarsko
2. Umístění domu u lesa, přesto v blízkosti centra obce
3. Kvalitní novostavba z roku 2026 čekající na své první obyvatele

Pro více informací a osobní schůzku na místě přímo se stavitelem kontaktujte tým NESTERA.