



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 5370MI

Prodej RD 4+kk/G+T, pozemek 2000 m², Valteřice u Žandova, okr. Česká Lípa

47105, Žandov



8 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milena Kvasničková

Tel.: +420 724303888

GSM: +420 724303888

E-mail:

m.kvasnickova@bohemia-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	144 m ²
Užitná plocha:	289 m ²	Plocha parcely:	2000 m ²
Plocha sklepu:	58 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Jiné	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme na prodej RD s dispozicí 4+ kk/G+T s užitnou plochou 288 m² a pozemkem 2000 m² u lesa na okraji obce Valteřice, okr. Česká Lípa. Okouzlí vás nádherná členitá příroda na okraji Českého středohoří bez zásahu komerčních vlivů. Začlenění nemovitosti do terénu na úpatí Králového vrchu skýtá naprosté soukromí, za domem se rozprostírají louky, které již spadají do vyššího pásma CHKO, tudíž už zde není možná žádná další výstavba a bydlení zde nabízí naprostý klid.

Dům je díky instalovanému tepelnému čerpadlu NIBE (z roku 2020), fotovoltaice s úložištěm (z roku 2024) a vlastní studně energeticky velice úsporný. Průměrný měsíční provoz činí nyní 3.500,-. Zároveň je možnost využít kotel na dřevo ATMOS (z roku 2016). Topení je rozvedené v litinových radiátorech, tloušťka zdí v suterénu a přízemí je 80 cm. Střecha je sedlová s pálenými taškami, odpad je řešený jímkou, velká okna zajišťují dostatek světla v místnostech. Je

zde zavedená telefonní linka s internetem + WIFI a zesilovač telefonního signálu pro suterén domu. Elektřina je rozvedená v mědi, rozvaděč je z roku 2024 s jističi 3x40A. Na pozemku je vlastní studna s dostatkem kvalitní pitné vody. Dům je kolaudovaný v roce 1988.

V suterénu (98 m²) se nachází garáž, dílna/výrobní, kotelná s technickým zázemím pro TČ a FVE a čtyři sklepní prostory.

V přízemí (76 m² + terasa 32 m²) je světlý obývací pokoj s kuchyní a spíží, ložnice, koupelna, wc a terasa orientovaná na jižní stranu s krásným výhledem na zahradu.

V podkroví (84 m²) jsou dvě místnosti, lodžie, čtyři praktické šatny a umývárna s wc.

Zahrada je skoro rovinná, jsou zde vzrostlé okrasné keře a stromy, zahradní jezírko, kryté venkovní posezení a přístřešek na auto. Zahradní domek slouží k letnímu využití pro hosty nebo v zimě na uskladnění zahradního nábytku a nářadí.

Veškerá občanská vybavenost se nachází v České Lípě, škola, školka a základní obchody v přilehlých obcích.