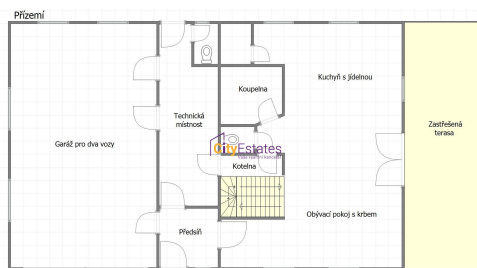


Novostavba s velkou dvougaráží a krbem v Lužických horách

Nový Oldřichov



Prodáno



Vyřizuje

Ing. Eva Němečková

Tel.: 608 265 499

GSM: +420 776 261 651

E-mail:

eva.nemeczkova@cityestate.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1340 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nový dům, kde hlavně...můžete rovnou bydlet a nemusíte se zabývat rekonstrukcemi a přestavbami? Máme pro vás krásnou novostavbu kolaudovanou v roce 2023.

V Novém Oldřichově, se kolem vás rozprostírá CHKO Lužické hory, CHKO České středohoří, CHKO České Švýcarsko...právě zde pro vás máme na prodej krásný nový dům, který lze využít buď na stálé bydlení nebo jako luxusní chalupu.

Na pozemku o výměře 1340 m² se nachází patrový rodinný dům s užitnou plochou 220 m² a se zastřešenou osvětlenou terasou 25 m². Terasu je možno upravit na zimní zahradu. Po vstupu do domu projdete předstí a chodbou do obývacího pokoje s krbem, který od kuchyně s jídelnou nyní opticky odděluje velké akvárium s vlastním přívodem vody a technickým zázemím. Kuchyňská linka má zabudované kvalitní spotřebiče vč. myčky 60 cm, všechny šuplíky jsou nosné. Praktická špíz navazuje na kuchyň. Z obývacího vyjdete dvoukřídlými dveřmi na zastřešenou terasu s osvětlením a venkovním krbem. V patře jsou tři ložnice. V domě jsou tři samostatná WC a dvě koupelny (v přízemí se sprchovým koutem, v patře s vanou). Pod schodištěm je umístěna kotelná s kotlem na dřevo a s teplovodním

výměnkem, kotelnu lze zároveň využívat jako sušárnu. Odsud projdete do technické místnosti se vstupy do garáže, na zahradu i do předsíně u hlavního vstupu do domu. V technické místnosti je zavedena voda, umístěno třetí WC a příprava na sprchový kout. Garáž je skutečně velkorysá, vejdou se sem dvě velká auta, dílna. Také zde je zavedena voda, odpad, odtokové kanály. Vedle přirozeného světla je zde nad pracovní částí instalováno dokonalé osvětlení. Vjezdová vrata na dálkové ovládání mají nadstandartní šíři 4,8 m. Také výška garáže je nadstandartních 3,5 m, aby zde mohla parkovat i velká SUV nebo dodávky.

Pozemek má plochu 1340 m², je zde upravená zahrada s relaxační i užitkovou zónou. Parcela je oplocena.

Překvapí Vás originalita a úroveň technických detailů, projektování a výstavba domu byla pečlivě promyšlena a prováděna s důrazem na energetickou úsporu. Proto se měsíční náklady na provoz této nemovitosti (při stálém bydlení) pohybují pouze kolem 5000,-Kč. Ve všech místnostech je podlahové topení i přímotopy, voda z veřejného vodovodního řádu, septik s filtrem, na střeše je provedena příprava na instalaci solárních panelů, elektrina 220 V a 380 V.

V obci je základní občanské vybavení, MŠ, ZŠ 1-5.ročník, obchod, pošta. Kompletní občanské vybavení je v Kamenickém Šenově (2,5 km), Novém Boru (9 km), v České Lípě (13 km).

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpríznivější podmínky financování.

Tento jedinečný dům, ve kterém můžete ihned bydlet, doporučujeme osobně vidět. Přijďte si prohlédnout jeho kvalitní provedení. Podobné nemovitosti se na realitním trhu příliš často neobjevují.