

## Prodej Rodinný dům, 240m<sup>2</sup>

47002, Žandov



**7 750 000 Kč**  
za nemovitost

Momentální měsíční náklady cca. 4000,- Kč. Cena včetně provize RK a právního servisu. Ptejte se v RK na možnost moderního financování.



Vyřizuje

**Jan Čermák**

**Tel.:** 604206401

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu po celkové rozsáhlé generální rekonstrukci s udržovanou zahradou, rozdělenou na část okrasnou a užitkovou v Heřmanicích u Žandova. V rámci rekonstrukce domu venkovské architektury, která byla dokončena v roce 2022 jsou i nová dřevěná okna. Dům je zateplen z interiéru i exteriéru. Nová a vyztužená střecha, jejíž krytinu tvoří pálené betonové tašky, Dům je vytápěn tepelným čerpadlem značky Schlieger, alternativně v kombinaci s kotlem na tuhé palivo certifikován na dřevo od zakázkového, Zámečnictví Bartl zn.(ZB). Dále byla vybudována nová vodovodní přípojka k novému vodovodnímu řadu v obci. Nové jsou i rozvody vody a odpady v domě. Dalším zdrojem vody je studánka ve sklepě. Nová je přípojka elektřiny a rozvody v domě. Dům je podsklepen, v přízemí domu se nachází přístavba zimní zahrady, obývací pokoj s kuchyní, hala, koupelna s WC chodba, komora a dílna se vstupem ze zahrady. V prvním patře pak hala, velký pokoj, dvě ložnice, pracovna, chodba a WC. Udržovaná zahrada je velice umně rozdělena na okrasnou a užitkovou část. Část pozemku před domem je vydlážděn zámkovou dlažbou. Na zahradě stojí bazén, skleník, plechová kůlna a dvoukomorový septik, do kterého jsou svedeny odpady z domu. Celý pozemek je nově oplocen a zapadá citlivě do okolní krajiny byl dokončen kolaudací roce 2024 a je ve výborném stavu. Přístup k domu je dvojitý z obecní zpevněné komunikace. Hlavními výhodami - klidné venkovské prostředí s malebnou okolní přírodou, nízké náklady a dobrá dostupnost do České Lípy i Děčína a Litoměřic. Možnost moderního financování až na 30 let bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se u nás a bydlíte chytře. Další informace v RK. Třída energetické náročnosti - B. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N109653.