

## Prodej úsporné novostavby RD 5+kk s bazénem, TČ i rekuperací na klidném místě ve Vítkově u Č. Lípy

Česká Lípa



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1062 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	962 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nenápadnou, přesto výjimečnou novostavbu RD v klidné lokalitě Vítkov u Dobranova (5 km od České Lípy), která spojuje tradiční a osvědčenou architekturu rodinného bydlení s vysokým standardem vnitřního provedení, komfortem a mimořádně úsporným provozem. Tato nemovitost osloví náročnější klientelu, která hledá kvalitní bydlení mimo město s důrazem na prostor, světlo, technologie a celkovou úroveň provedení.

Dům se nachází ve velmi příjemném a klidném prostředí obce Vítkov v rámci CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, a přitom v krátké dojezdové vzdálenosti od České Lípy. Lokalita nabízí soukromí, kontakt s okolní přírodou a zároveň velmi komfortní dostupnost. Už při prvním vstupu je zřejmé, že jde o promyšlený domov, kde byl kladen důraz nejen

na vzhled, ale především na kvalitu každodenního života.

Interiér domu působí čistě, elegantně a vzdušně. Přízemí dominuje obytná část, která propojuje moderní, plně vybavenou designovou kuchyň, jídelní zónu a obývací pokoj. Právě zde se naplno ukazuje charakter této nemovitosti – velké plochy, přirozené světlo, promyšlené proporce a harmonické propojení jednotlivých částí vytvářejí prostředí, které je reprezentativní, a přitom mimořádně příjemné pro každodenní život. Dále navazuje technické zázemí, velkorysá koupelna a samostatný pokoj.

Moderní kuchyň nabízí atraktivní vzhled, velkou americkou lednici a další obvyklé spotřebiče. Navazující obytný prostor s krbovými kamny působí velmi elegantně a zároveň útulně. Celý interiér je laděn v nadčasovém stylu s důrazem na čisté linie, kvalitní materiály a design, který bude fungovat i v dalších letech.

Působivým prvkem je zakázkové schodiště, které je přirozenou dominantou interiéru a podtrhuje jeho moderní charakter. Horní podlaží nabídne 3 prostorné pokoje, koupelnu s vanou, toaletou i sprchovým koutem. Ložnice či dětské pokoje působí velkoryse, vzdušně a díky dostatku denního světla velmi příjemně.

Krásné koupelny nabízejí vysoký standard pohodlí i estetiky. Sprchové kouty, topné žebříky i vany jsou v obou koupelnách. Obě toalety mají samostatné odvětrávání.

Zásadní předností nemovitosti je její technická úroveň. Jedná se o mimořádně úspornou stavbu (dokončenou v roce 2025) v nejefektivnější kategorii energetické náročnosti "A", která odpovídá současným nejvyšším nárokům na úsporný provoz a komfort bydlení. O vytápění i ohřev TUV se stará tepelné čerpadlo NIBE a dům je vybaven rekuperací. Odhad reálných měsíčních nákladů na elektřinu včetně vytápění a ohřevu TUV se pohybuje přibližně kolem 3.500,- Kč měsíčně, v závislosti na způsobu užívání a počtu osob v domácnosti.

Na obytnou část navazuje pergola, dřevěná terasa, zastřešený bazén o velikosti 3 x 6 m s tepelným čerpadlem a zahrada. Součástí je také kryté stání pro dva vozy, vlastní studna a ČOV. Nábytek není součástí prodeje. Zbývá už pouze finálně dotvořit zahradu, což budoucímu majiteli nabízí příležitost v Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.