

Prodej rodinného domu po rekonstrukci, Dolní Podluží

40755, Dolní Podluží



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Nechutný

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 604 723 312

E-mail:

pavel.nechutny@vdfreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	1882 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji stylový rodinný dům se zastavěnou plochou 160 m², nacházející se na krásném a udržovaném pozemku o celkové výměře 1 822 m². Nemovitost zaujme především kombinací moderních technologií, venkovského charakteru a příjemné atmosféry, která nabízí komfortní bydlení i možnost rekreačního využití.

Dům prošel postupnou rozsáhlou rekonstrukcí, při které byly realizovány nové rozvody elektřiny, osazena plastová okna a provedeno zateplení objektu. Interiér byl nově vyzděn tvárnici Ytong včetně izolací a parozábran. Zachovány byly původní masivní stropní trámy, které dodávají interiéru jedinečný charakter a útulnou atmosféru. Střecha byla rekonstruována přibližně před 15 lety

Vytápění domu je řešeno moderním tepelným čerpadlem napojeným do radiátorů, což zajišťuje komfortní a úsporný provoz. Pro milovníky tradiční atmosféry jsou v kuchyni umístěna krbová kamna o výkonu cca 16 kW, která dokážou vytopit celý dům. Výhodou je také možnost budoucího napojení na plyn, který je přiveden na hranici pozemku. V přízemí převažuje keramická dlažba a plovoucí podlahy, v podkroví se nachází obytné místnosti s kobercem a

částečně zachovalou původní dřevěnou podlahou. Technické zázemí zahrnuje dva bojlerů o objemu 300 litrů - samostatně pro vytápění a ohřev teplé vody.

Nemovitost je napojena na městský vodovod, odpady jsou řešeny septikem. Součástí prodeje zůstává také značná část vybavení domu, zahradní techniky a nářadí včetně elektrocentrály, což novému majiteli výrazně usnadní okamžité užívání nemovitosti.

Na prostorné a pečlivě udržované zahradě se nachází okrasné jezírko, terasa a dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení i případné další využití. Celkovou atmosféru podtrhuje klidné okolí, soukromí a harmonické propojení moderních prvků s tradičním venkovským stylem.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající komfortní bydlení s charakterem, nízkými provozními náklady a možností okamžitého nastěhování bez nutnosti větších investic.