

Dům se stodolou pro celoroční bydlení i rekreaci - Dolní Police u Žandova, 10 km od České Lípy

Žandov



Vyřizuje

Bc. Radka Vaňková**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420608511693**E-mail:**radka.vankova@re-max.cz**4 790 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	115 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	338 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, kterou můžete začít využívat prakticky ihned? V Dolní Polici nabízíme starší dům po částečné rekonstrukci s číslem evidenčním a užitnou plochou 115 m², navazující stodolou a třemi pozemky o celkové výměře 1 331 m². Dům je uzpůsobený k celoročnímu bydlení a stejně dobře může sloužit jako pohodlné rodinné zázemí pro víkendy a prázdniny. Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako rodinná rekreace.

V přízemí se nachází kuchyně propojená s obývacím pokojem. Velké francouzské okno přivádí dovnitř světlo a propojuje obytný prostor se zahradou. Dále je zde koupelna, praktická spíž, chodba a vstup do sklepa. Podkroví nabízí tři samostatné místnosti se střešními okny a zkosenými stropy. Mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty.

Přibližně 200 let starý dům byl v průběhu let postupně modernizován. Střecha byla vyměněna přibližně v roce 2011, kuchyně pochází z roku 2012 a v roce 2014 byla osazena plastová okna a vybudovány zpevněné parkovací plochy. V roce 2020 proběhlo částečné zateplení obvodového pláště a byla realizována nová fasáda domu. Původní komín byl vyvložkován v roce 2022.

V roce 2023 byl instalován nový kotel MOCEK EKO PRO 25, emisní třídy 5, o výkonu 25 kW. Kotel má automatický podavač uhlí nebo pelet a umožňuje také spalování kusového dřeva. Je umístěný ve stodole a napojený na nově vybudovaný a vyvložkovaný komín. Zásobník se podle počasí doplňuje přibližně jednou za čtyři až šest dní. Teplo rozvádějí radiátory umístěné v jednotlivých místnostech. Ohřev vody zajišťuje zásobníkový ohřívač Dražice. V létě funguje na elektřinu, v zimě může být napojený na kotel.

Dům je připojený k veřejnému vodovodu. Odpadní vody jsou nyní svedeny do septiku. Internet je zajištěn od společnosti T-Mobile. Orientační roční náklady na vytápění tříčlenné domácnosti činí přibližně 35 000 Kč.

Za domem navazuje relativně prostorná a částečně svažitá zahrada se stromy a zelení. V roce 2024 zde proběhly zemní práce a srovnání části pozemku. Zahrada nabízí soukromí i místo pro posezení, pěstování a odpočinek, bude však ještě vyžadovat péči a další práce. Na dům navazuje stodola, ve které byla v roce 2022 vybetonována podlaha. Využit ji lze jako dílnu, sklad, garáž. Přístřešek za domem má střechu určenou k opravě.

Při prodeji zůstane kuchyňská linka včetně spotřebičů, kromě lednice a myčky. V koupelně zůstane vybavení s výjimkou pračky a sušičky. Ostatní vybavení si majitelé odvezou.

Dolní Police je klidnou částí města Žandov, jehož centrum je vzdálené jen několik minut jízdy. V Žandově najdete mateřskou školu, první stupeň základní školy, družinu, jídelnu, obchody s potravinami, poštu, lékárnu, zdravotní středisko, knihovnu i další služby. Úplná základní škola s prvním i druhým stupněm se nachází také v sousední Horní Polici. Dobrá je i dostupnost větších měst – do České Lípy je to 10 km a dojedete tam za 10 min. a do Děčína zhrub Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.