

Rodinný dům v Lučanech nad Nisou s rozsáhlým pozemkem v ideální lokalitě

46871, Lučany nad Nisou

13 500 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize,
právních služeb a
advokátní úschovy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	132 m ²
Plocha parcely:	9570 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se nachází na klidném místě na úpatí Jizerských hor. Prošel rozsáhlou přestavbou a modernizací. Nabízí užitnou plochu přibližně 130 m² a pozemek o rozloze zhruba 9 500 m², který zahrnuje okrasný les se vzrostlými stromy a louky. Lesem protéká potok, který ústí do malého rybníka. Díky tomu toto místo poskytuje jedinečný prostor pro bydlení, relaxaci a odpočinek, práci i volný čas.

V přízemí domu dominuje prostorný obývací pokoj s novou kuchyní, technická místnost a nedokončená koupelna. V prvním patře se nacházejí tři ložnice a plně vybavená koupelna. Jako úložný prostor lze využít podkroví. V suterénu domu je sklep.

Primárním zdrojem vytápění je krbová vložka se zadním přikládáním. Součástí topného systému je akumulární nádoba, ze které je rozvedeno podlahové vytápění v přízemí a radiátory v horním patře. Sekundárním zdrojem vytápění je elektrické topné těleso. Každé patro má vlastní topnou větev s možností nezávislé regulace. Ohřev teplé užitkové vody zajišťuje průtokový výměník v akumulární nádobě. Dům je vybaven řízeným větráním s rekuperací tepla. Oba systémy lze ovládat i dálkově přes internet.

Dům má kompletně nové rozvody elektriny - je připraven na instalaci fotovoltaiky, 400 V je přivedeno do suterénu i přilehlého stavení, v suterénu je připravena přípojka pro wallbox. Je také připraven na zabezpečovací systém s ovládáním z obou podlaží. Byly zhotoveny nové rozvody odpadu a vody včetně cirkulace pro teplou vodu. Voda je čerpána z povrchové studny.

Dům je připojen na plyn, který může být v případě potřeby využit jako další zdroj vytápění. Obec zároveň plánuje výstavbu vodovodní přípojky.

Zateplení a izolace odpovídají současným nejprísnejším požadavkům. Průměrný součinitel prostupu tepla budovy je 0,28 W/(m²·K). Dům má nová plastová okna s trojskly. Původní zdivo bylo kompletně podřezáno, opatřeno hydroizolací a zatepleno. Střecha je nová, provětrávaná, s dvojítm bedněním. Krytina je z falcovaného plechu. Podkroví i střecha jsou samostatně izolovány. Tepelná ztráta je zhruba 2 kW a dům splňuje parametry nízkoenergetického standardu. Jedinečné místo pro život nabízí klidné bydlení v přírodním prostředí, zároveň však s dobrou dostupností služeb. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská a základní škola, praktický lékař, zubní lékař, pekařství a potraviny, koupaliště, sjezdovka a nástup na Jizerskou magistrálu. Jablonec nad Nisou je vzdálen 2 km, Liberec 12 km. K dispozici je vlakové i autobusové spojení.

Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Díky rozsáhlému pozemku a provedené modernizaci

nabízí komfortní zázemí s nízkými provozními náklady.

Vyřizuje

Bidli reality, a.s.

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz