



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05908

Prodej rodinného domu 86 m², Dolní Podluží

Dolní Podluží

3 950 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	86 m ²
Užitná plocha:	86 m ²	Plocha parcely:	1376 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Společnost EU-Grand Reality si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout rodinný dům na samotě u lesa v Dolním Podluží, který představuje jedinečné spojení soukromí, přírody a praktického bydlení bez nutnosti zásadních investic.

Dům situovaný na pozemku o celkové výměře 1 376 m² se zastavěnou plochou 86 m². Umístění na samotě u lesa poskytuje vzácnou kombinaci maximálního soukromí a zároveň dobré dostupnosti, což oceňují nejen čeští klienti, ale dlouhodobě i zájemci z Německa hledající rekreační nemovitosti v přírodě.

Dispozice a využití:

Prakticky řešené přízemí nabízí prostorný obývací pokoj s moderní kuchyní jako hlavní obytný prostor domu. Druhý pokoj disponuje vlastním kuchyňským zázemím, což umožňuje variabilní využití — například jako samostatný hostovský apartmán, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a rekreace. Dále je zde koupelna a samostatné WC. Podkroví přístupné po schodišti nabízí další dva pokoje s příjemnou atmosférou. Dům je z poloviny podsklepen a disponuje vstupem na půdu.

Technický stav:

Nemovitost je ve stavu umožňujícím okamžité nastěhování bez nutnosti nákladné rekonstrukce. Vytápění je řešeno centrálním plynovým kotlem, voda je z vlastního zdroje na pozemku, odpad sveden do septiku. Střecha je plechová, zachovalá a bez potřeby aktuálních oprav. Okna plastová, elektroinstalace částečně nová, podlahy převážně z dlažby.

Lokalita a atmosféra:

Dolní Podluží patří mezi vyhledávané lokality Šluknovského výběžku díky blízkosti přírody, turistických tras a klidnému prostředí. Bezproblémový příjezd je zajištěn i v zimním období. Nemovitost nabízí ideální kombinaci „private retreat“ atmosféry a dostupnosti služeb v okolí.

Dům je vhodný pro:

trvalé bydlení v klidném prostředí
rekreační chalupu nebo víkendový únik do přírody
investiční záměr (rekreační pronájem / druhé bydlení)

Výhodná cena reflektuje výjimečnost lokality i okamžitou využitelnost nemovitosti. Podobné nabídky se v této oblasti objevují pouze zřídka.

Pro více informací nebo sjednání individuální prohlídky kontaktujte makléře EU-Grand Reality.



Vyřizuje

Pavel Nechutný

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 604 723 312

E-mail: pavel.nechutny@vdfreality.cz