



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05909

## Exkluzivní rodinný dům - Horní Podluží - Žofín s dechberoucím výhledem

**7 790 000 Kč**  
za nemovitost

40757, Žofín, Horní Podluží

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1268 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení klienta vám přinášíme sen každé rodiny - prostorný rodinný dům v malebné obci Horní Podluží, kde se klid Lužických hor prolíná s každodenním pohodlím. Představte si probuzení s úžasným výhledem na Jedlovou, sjezdovku a okolní krajinu, které se otevírají z vaší soukromé terasy. Přízemí plné světla a funkčnosti:

- propojená kuchyně s obývacím pokojem - praktické a ideální pro společné rodinné chvíle
- terasa s panoramatickým výhledem, kde si vychutnáte ranní kávu nebo večerní gril
- technická místnost - kotelna a garáž /vysouvací vrata - dálkový ovladač/

První patro pro soukromí:

- tři světlé místnosti a útulná ložnice
- skládací schůdky pro vstup do půdních prostor

Dvě moderní koupelny s toaletou - jedna v přízemí pro každodenní pohodlí, druhá v patře pro soukromí.

Moderní a úsporné technologie:

Vytápění:

- centrální elektrokotel + bojler na letní sezonu
- kotel na pelety + bojler na zimu
- v přízemí podlahové topení pro dokonalý komfort
- v prvním patře radiátory
- alternativa: otočná krbová kamna v přízemí s průduchy do patra
- kotle splňují české předpisy i EU směrnice pro elektro a energetiku
- odpady jsou svedeny do místní kanalizace
- centrální vodovod

Dům stojí na velkorysém pozemku 1268 m<sup>2</sup> se zastavěnou plochou 106 m<sup>2</sup> a pevnou betonovou střechou. Je plně připojen na kanalizační síť. Plastová okna jsou po celém domě i na terase - pro dokonalé prosvětlení a úsporu energie.

Bonus: půdní prostor pro možné další rozšíření nebo úložné prostory

Dům je zasazen do kouzelné krajiny Lužických hor, nabízí klid a pohodu, které si zasloužíte.

Ať už toužíte po samotě, nejste však odříznuti od světa. Skvělá dopravní obslužnost s blízkou zastávkou vlaku i

autobusu, dostupná prodejna potravin, školka, restaurace i obecní úřad - vše pro pohodlný život v harmonii s přírodou. Zde se probudíte do rána plného energie a zároveň klidu - ideální útočiště pro nové rodinné vzpomínky. Kontaktujte nás ještě dnes a objevte svůj nový domov!

---



Vyřizuje

**Maja Kucerová**

**Tel.:** 739 258 065

**GSM:** +420 739 466 178

**E-mail:** [maja.kucerova@vdfreality.cz](mailto:maja.kucerova@vdfreality.cz)