



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05927

Prodej rodinného domu 155 m², Krásná Lípa - vlastní fotovoltaika 8,2 kWp

6 690 000 Kč
za nemovitost

Pražská, 40746, Krásná Lípa

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	155 m ²	Plocha parcely:	658 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinný dům 4+1 na polosamotě v srdci Českého Švýcarska. Hledáte únik z městského shonu, ale nechcete slevit z moderního komfortu? Nabízíme vám exkluzivní příležitost ke koupi zrekonstruovaného dvoupodlažního domu v malebné Krásné Lípě. Tento dům v sobě spojuje klid přírody, energetickou soběstačnost a špičkové provedení.

Základní informace:

- Dispozice: 4+1
- Užitná plocha: 121 m² + prostorná garáž 34 m² celkem 155m²
- Pozemek: 658 m² - (možnost dokoupit sousední pozemek 601 m² - stejný majitel)
- Lokalita: Krásná Lípa (polosamota s výhledem do zeleně)
- Cena: 6 690 000 Kč (včetně provize a právního servisu)

Energetická úspora a technologie (nízké náklady na provoz)

Dům prošel rekonstrukcí s důrazem na minimalizaci provozních nákladů. Díky kombinaci moderních technologií je dům připraven na budoucnost:

- Vlastní fotovoltaika 8,2 kWp (solární panely): Výrazné snížení účtů za elektřinu.
- Tepelné čerpadlo: Efektivní centrální vytápění pro váš maximální tepelný komfort.
- Zateplení: Fasáda s 20cm izolací, nová střecha, plastová okna zamezující únikům tepla.
- Bezpečí: Kompletně nová elektroinstalace a příprava na kamerový systém.
- Energetický štítek dle vyhlášky bude dodán při prodeji. Nemovitost je nízkoenergetická.

Dispozice a vybavení:

Interiér voní novotou a je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

- Přízemí: Dominantou je prosvětlená kuchyně s úplně novou linkou, spotřebiče zn. Gorenje, dřez a baterie zn. Franke, propojená s útulným obývacím pokojem. Najdete zde také prostornou koupelnu a chodbu se vstupem na venkovní terasu.
- Patro: Klidová zóna se třemi samostatnými pokoji a přístupem na půdu, která nabízí praktický úložný prostor.
- Garáž (34 m²): Nadstandardní prostor s novými výsuvnými vraty a přímým vstupem do domu „suchou nohou“.
- Dům je podsklepený

Proč investovat právě zde?

1. Vlastní domov: Ideální pro rodinu, která ocení soukromí polosamoty, zahradu a čistý vzduch Národního parku.
 2. Investiční příležitost: Krásná Lípa je centrem turistiky Českého Švýcarska. Dům je díky své poloze a dispozici perfektní pro krátkodobé pronájmy (Airbnb, Booking) s vysokým výnosem.
 3. Skvělá dostupnost: I přes klidnou polohu máte školy, obchody, vlak i autobus v blízkém dosahu.
- Sítě: Voda z městského řadu, odpady řešeny septikem.

Velkým benefitem nemovitosti je aktuálně schválená a probíhající výstavba nového chodníku v Pražské ulici. Tato modernizace zajistí bezproblémový a bezpečný přístup k domu

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně. Kontaktujte mě pro domluvení termínu prohlídky.



Vyřizuje

Maja Kucerová

Tel.: 739 258 065

GSM: +420 739 466 178

E-mail: maja.kucerova@vdfreality.cz