

Prodej Rodinný dům, 150m²

Táboritská, 40746, Krásná Lípa, Louny

6 790 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize, včetně právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	150 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím krásný, plně podsklepený rodinný dům 5+1 o celkové užitné ploše 150 m² s velkou zahradou v Krásné Lípě, v srdci Národního parku České Švýcarsko. Celková plocha pozemku činí 1.068 m².

Dům je ve velmi dobrém stavu po celkové rekonstrukci k okamžitému bydlení.

Dispozičně je dům řešen jako 5+1. Centrum domu tvoří prostorná obytná kuchyň, na kterou volně navazuje jídelna. Z předsíně je též samostatný přístup do dalšího pokoje, který se nyní využívá jako obývací pokoj, ale může sloužit i jako ložnice. Koupelna s rohovou vanou a toaletou je odvětrána oknem. V druhém podlaží najdeme 3 ložnice. Z předsíně se dostaneme také do sklepa. Jeden sklepní prostor slouží jako kotelna, další jako prádelny. Půda nabízí úložný prostor, je vhodná k vestavbě dalších pokojů.

Dům prošel v roce 2009 celkovou nákladnou rekonstrukcí všech vnitřních prostor, včetně výměny veškerých rozvodů a topení, s důrazem na zachování původních prvků. Byla provedena nová elektroinstalace, nové rozvody vody a odpadů. Nová koupelna a kuchyně včetně kuchyňské linky a spotřebičů. V domě byla repasována všechna špaletová okna, dveře i zárubně. Byly provedeny nové omítky, nová izolace podlah, broušení a lakování.

V roce 2022 byla provedena rekonstrukce střechy a výměna střešní krytiny i všeho oplechování.

Inženýrské sítě:

Dům je napojen na všechny IS (voda, kanalizace, elektřina, plyn)

Vytápění:

Vytápění je zajištěno dvěma způsoby: Plynovým kotlem s rozvody do radiátorů, případně lze vytápění přepnout na kotel na dřevo. Kotel na plyn Dakon je vybaven bezdrátovým dálkovým termostatem - lze jej regulovat / zapínat podle teploty v místnosti. Kotel na dřevo Viadrus byl instalován v roce 2022 a vyhovuje emisním limitům na úrovni 5. třídy. Ohřev vody zajišťuje nový bojler (výměna 2025), v rozvaděči stykač na „noční“ levnější proud.

Dům je napojen na vodovodní řád a městskou kanalizaci.

Kromě vodovodního řádu je možné využívat i vodu z vlastní studny. Trvale je voda z vodovodního řádu zavedena do kuchyně. Voda ze studny se používá do koupelny na mytí a splachování a do bojleru. Pračku je možno zapojit dle volby do řádu nebo studny. V případě potřeby lze studnu zcela odpojit od systému a provozovat celý systém pouze na vodovodní řád.

Na pozemku se nachází zděná garáž a dřevěná kůlna. Krásná rovinatá zahrada s ovocnými i okrasnými stromy a půvabným altánkem.

Město Krásná Lípa je branou do Národního parku České Švýcarsko, nabízí plnou občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti najdete ZŠ, MŠ, restaurace, kavárnu, lékaře, poštu, nebo vyhlášený pivovar Falkenštejn. Milovníky přírody potěší blízkost turistických tras a cyklostezek.

Dobré dopravní spojení do Rumburku, Varnsdorfu i Děčína.

Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení i rekreaci, ale i jako zajímavá investice pro krátkodobé pronájmy v turisticky vyhledávané lokalitě. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116993.



Vyřizuje

Mgr. Lucie Andršová

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz