



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: p3d11123

## Prodej rodinného domu v Heřmanicích u Frýdlantu.

46401, Heřmanice

**12 400 000 Kč**

za nemovitost

cena obsahuje právní servis a provizi RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3502 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu v Heřmanicích u Frýdlantu.

V překrásné a klidné lokalitě nabízíme uživatelsky velmi komfortní a špičkově vybavený rodinný dům, který splňuje nové, moderní trendy rodinného i rekreačního bydlení. PENB C. Plocha pozemku je 3 502 m<sup>2</sup>, zastavěná 102 m<sup>2</sup>. Možnost dokoupení dalších přilehlých pozemků až do celkové plochy 10 187 m<sup>2</sup>. Dům o dispozici 5+1, celý podsklepený, půda. Do sklepa je kromě schodů instalován i výtah pro lepší obslužnost. Zde je technické zázemí pro vytápění domu, sklad a vinný sklípek. V přízemí je kuchyň propojená s obývacím pokojem, dětský pokoj, pracovna, WC, podlahové topení. Z obývacího pokoje vstup do zimní zahrady s automatickým otevíráním dveří pro vstup teplého vzduchu do obytné části. V patře tři ložnice, koupelna, radiátory. Půda slouží jako zázemí pro bezpečnostní systém v domě a na zahradě. Dům energeticky od dubna do října zabezpečí fotovoltaická elektrárna 10KWh, baterie 28KWh. Ta je instalována na samostatném pozemku o velikosti cca 300m. Vytápění má více možností, tepelné čerpadlo vzduch/voda, krbová kamna s výměníkem a kotel na tuhá paliva. Pitná voda kopaná studna a vrt 30m. Odpady řeší čistička odpadních vod a vsak. Na oplocené zahradě je vířivka a bazén s vyhříváním, protiproudem, automatickým zavíráním izolačního poklopu, který pomáhá udržet teplotu a zamezuje pádu do bazénu. Vše bezúdržbové a automatické. Před plotem na vlastním pozemku je parkoviště pro 4 auta, včetně vjezdu do zahrady. Internet zde funguje, ale nyní byl nově zbudován optický kabel včetně přípojky do domu, nyní se čeká na připojení. Stavební dokumentaci a podrobné informace k technickému stavu domu rádi poskytneme při osobní schůzce.



Vyřizuje

**Renáta Petříková**

**Tel.:** +420 603158961

**GSM:** +420 603158961

**E-mail:** [reality@p3d.cz](mailto:reality@p3d.cz)