euroreality .info

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1999**

Prodej, rodinný dům, Velký Grunov

Velký Grunov, Brniště



9 750 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, právního servisu a advokátní úschovy



Vyřizuje
Ondřej Špaček
info@euroreality.info
793987434

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	102 m²
Plocha parcely	1371 m²	**Užitná plocha**	212 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej novostavby rodinného domu s možností rozšíření o další obytné místnosti, Velký Grunov, okres Česká Lípa

Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu v klidné lokalitě obce Velký Grunov, která je součástí obce Brniště v okrese Česká Lípa. Dům byl postaven v roce 2026 na místě původního rodinného domu č.p. 8, který byl před zahájením výstavby zbourán. Kolaudační řízení aktuálně probíhá.

Nemovitost nabízí zajímavou kombinaci moderního bydlení, kvalitního stavebního provedení a možnosti dalšího rozšíření obytné plochy podle individuálních představ nového majitele.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1999**

Dispozice a prostorové možnosti

Přízemí domu o podlahové ploše přibližně 100 m² tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout, dva samostatné pokoje, chodba, spíž, koupelna se sprchovým koutem a vanou, dvě samostatná WC a technická místnost. Kuchyňský kout je připraven k dokončení, přičemž jeho realizaci je možné po dohodě zajistit ještě ze strany prodávajícího.

Podkroví o ploše přibližně 112 m² je kompletně připraveno k dokončení dalších obytných místností. Jsou sem již vyvedeny rozvody vody, odpadu a elektrické energie. Budoucí majitel tak získává možnost vytvořit si další pokoje, pracovnu, ložnici nebo zázemí pro rodinu přesně podle svých potřeb.

Technické provedení a vybavení

Dům je postaven z tvárnic Ytong o tloušťce 500 mm, osazen plastovými okny s trojskly a zastřešen plechovou střešní krytinou.

- vytápění pomocí tepelného čerpadla,
- podlahové vytápění,
- ohřev teplé vody tepelným čerpadlem,
- vlastní čistírna odpadních vod,
- napojení na veřejný vodovodní řad,
- vlastní retenční nádrž na dešťovou vodu.

Oproti původnímu domu byly nové základy zvýšeny přibližně o 1,5 m a celková výška stavby byla navýšena zhruba o 75 cm. Díky tomu vznikl v podkroví dostatečný prostor pro budoucí vybudování plnohodnotných obytných místností.

Pozemek a okolí

Celková výměra pozemku náležejícího k domu činí 1 371 m². Pozemek je oplocený a nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení, rodinné aktivity i případné další úpravy. Parkování je možné přímo na pozemku.

Velký Grunov je klidnou částí obce Brniště v okrese Česká Lípa. Lokalita nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení, dostatek soukromí a kontakt s okolní přírodou.

Hlavní přednosti nemovitosti:
- novostavba z roku 2026,
- přízemí o ploše cca 100 m²,
- připravené podkroví o ploše cca 112 m² k dokončení,
- pozemek o výměře 1 371 m²,
- tepelné čerpadlo a podlahové vytápění,
- kvalitní zdivo Ytong 500 mm a okna s trojskly,
- vlastní čistírna odpadních vod a retenční nádrž,
- možnost dokončení kuchyňského koutu po dohodě.

Pokud hledáte nové rodinné bydlení s velkým pozemkem a možností přizpůsobit si část domu vlastním potřebám, může být tato nemovitost zajímavou příležitostí.

V případě zájmu vám rádi poradíme také s možnostmi financování. Pro podrobnější informace nebo sjednání termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.