**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-100843**

# Prodej rodinného domu 64 m², Pertoltice - Dolní Pertoltice

Dolní Pertoltice




**6 990 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Antonín Karas**
reality@prosperityfs.cz
**+420 800 811 811**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | dřevěná |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 93 m² |
| **Plocha parcely** | 924 m² | **Plocha zahrady** | 831 m² |
| **Užitná plocha** | 64 m² | **Ostatní** | Garáž; Parkoviště |
| **Umístění objektu** | polosamota | **Doprava** | silnice; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva; Jiné | **Odpad** | ČOV pro celý objekt |
| **Energetická náročnost budovy** | A - Mimořádně úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 18 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Dolní Pertoltice, který se nachází v klidném venkovském prostředí Frýdlantského výběžku. Nemovitost zaujme především přírodním charakterem dřevostavby, energeticky úsporným provozem a příjemným zázemím v podobě zahrady o výměře 924 m². Díky svému charakteru a poloze může být zajímavou volbou nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost pro rekreační využití a krátkodobé pronájmy.

Vytápění domu je zajištěno elektrickým podlahovým vytápěním v kombinaci s krbovými kamny umístěnými v obytné části. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem umístěným v prostoru podkroví garáže. Významným prvkem je fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm, které umožňuje ukládání vyrobené elektrické energie pro její následné využití. Dům je napojen na veřejný vodovodní řad, odpadní vody jsou svedeny do vlastní čistírny odpadních vod. Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy A – mimořádně úsporná.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-100843**

Dům byl postaven v roce 2018 a zkolaudován v roce 2019. Jedná se o dřevostavbu s obytným podkrovím, která disponuje užitnou plochou 63,8 m². Dispozičně je řešen jako 3+kk. V přízemí se nachází vstupní zádveří, koupelna, ložnice, pracovna a obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Z obytné části je přímý vstup na venkovní terasu. Obytné podkroví tvoří jeden otevřený prostor o výměře 26,1 m².

Součástí nemovitosti je pozemek o celkové výměře 924 m², který poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i trávení volného času. Zahrada je osázena ovocnými stromy a nabízí příjemné soukromí v prostředí okolní zeleně. K dispozici je také zahradní domek a terasa navazující na obytnou část domu, která nabízí prostor pro venkovní posezení. Praktickým zázemím je garáž o výměře 25 m², která je stavebně propojena s domem.

Dolní Pertoltice se nacházejí v klidné části Frýdlantského výběžku, která nabízí příjemné prostředí pro bydlení v blízkosti přírody. Širší občanskou vybavenost, včetně obchodů, škol, zdravotnických zařízení a dalších služeb, naleznete v nedalekém Frýdlantu. Okolní krajina nabízí možnosti pro pěší turistiku, cyklistiku i další volnočasové aktivity. Za návštěvu stojí například historický hrad a zámek Frýdlant, Lázně Libverda nebo Singltrek pod Smrkem v Novém Městě pod Smrkem.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající rodinný dům s vlastní zahradou, nízkou energetickou náročností a dostatkem soukromí. Zároveň může oslovit investory, kteří hledají nemovitost vhodnou k rekreačnímu využití nebo provozování krátkodobého ubytování. Lokalita v blízkosti turisticky zajímavých míst Frýdlantského výběžku nabízí možnosti, jak nemovitost využít také pro tento účel.

Díky kombinaci fotovoltaické elektrárny s bateriovým úložištěm, podlahového vytápění a krbových kamen nabízí dům zajímavé možnosti hospodárného provozu.

Termín předání nemovitosti bude předmětem dohody s ohledem na zajištění navazujícího bydlení současných majitelů.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.