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.

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.