

Prodej rodinného domu 107 m² s pozemkem 730 m² 11 990 000 Kč

Nový domov, Chrastava

za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Typ domu	patrový
Plocha parcely	730 m ²	Užitná plocha	107 m ²
Umístění objektu	centrum obce	Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	103 kWh/m ²		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu o dispozici 4+1 s bazénem a krásnou zahradou – Chrastava, Nový domov

Představte si, že přijdete z práce, odložíte věci a za pár minut už odpočíváte u vlastního bazénu. Děti si hrají na zahradě, vy si užíváte klid na zastřešené terase a přitom jste jen pár minut od Liberce. Přesně takové bydlení vám nyní rád představím. V klidné části Chrastavy, v ulici Nový domov, na vás čeká rodinný dům, který má podle mě hned několik velkých předností. Dostatek prostoru, krásně upravenou zahradu s bazénem a především velmi dobrý technický stav.

Dům byl zkolaudován v roce 2005 a za těch více než 20 let je na něm vidět, že se o něj majitelé opravdu dobře starali. Je plně funkční, udržovaný a připravený k bydlení. Samozřejmě některé části interiéru už odpovídají době výstavby a časem si možná řeknou o modernizaci. Rozhodně vás ale nečeká situace, kdy byste před nastěhováním museli celý dům rekonstruovat. Případné úpravy si tak můžete rozložit podle vlastních představ a možností.

Dům se dvěma nadzemními podlažími, kde v přízemí najdete mimo jiné prostorný obývací pokoj s krbovými kamny, která dokážou v zimních měsících vytvořit příjemnou atmosféru. Z obytné části se navíc dostanete přímo na zastřešenou terasu, která přirozeně propojuje dům se zahradou.

A právě zahrada je podle mě jedním z největších lákadel celé nemovitosti.

Vzrostlé stromy, okrasné keře, pečlivě upravené záhony a dostatek zeleně vytvářejí prostředí, ve kterém budete mít příjemné soukromí. Dominantou zahrady je zapuštěný bazén se zastřešením, tepelným čerpadlem pro ohřev vody a protiproudem. Hned vedle něj se nachází prostorná zastřešená terasa, kterou si dokážu představit jako ideální místo pro rodinné snídaně, letní grilování nebo večerní posezení s přáteli. A i přes veškerou výsadbu a vybavení zahrady zde stále zbývá dostatek travnaté plochy pro děti nebo domácí mazlíčky.

A co technická stránka domu?

Jedná se o zděnou stavbu z cihel Porotherm o tloušťce 44 cm, doplněnou o 4 cm minerální izolaci. Střecha je opatřena krytinou Bramac, stropy jsou zateplené a okna jsou plastová s dvojskly.

O vytápění a ohřev teplé vody se stará kombinovaný kondenzační plynový kotel. Velkou výhodou je podlahové vytápění v celém domě, které doplňují již zmíněná krbová kamna v obývacím pokoji.

Dům je napojený na veřejný vodovod a odpadní vody jsou řešeny vlastním tříkomorovým septikem s filtrem a vsakem.

Co se týče provozních nákladů, současný majitelé hradí zálohy na elektřinu přibližně 1 500 Kč měsíčně a na plyn dalších 1 500 Kč. K těmto částkám je potřeba připočítat vodné podle skutečné spotřeby. Samozřejmě záleží na počtu členů domácnosti a způsobu užívání nemovitosti.

A proč právě Chrastava?

Chrastava je podle mě skvělým kompromisem mezi bydlením v menším městě a výbornou dostupností všeho důležitého. Do Liberce se autem dostanete přibližně za 10-15 minut a díky napojení na rychlostní silnici máte velmi dobrou dostupnost také směrem na Hrádek nad Nisou, Německo nebo Polsko.

Přímo v Chrastavě najdete školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i možnosti sportovního vyžití. A pokud rádi trávíte čas venku, okolní příroda, lesy a cyklostezky vám nabídnou spoustu příležitostí k výletům.

Co říct závěrem?

Pokud hledáte rodinný dům, do kterého se můžete nastěhovat bez nutnosti rozsáhlé rekonstrukce, chcete mít dostatek prostoru pro rodinu a zároveň si užívat krásnou zahradu s vlastním bazénem, myslím, že by vás tato nemovitost mohla opravdu

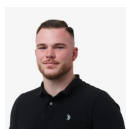
**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13021**

zaujmout.

Fotografie vám toho ukážou hodně, ale atmosféru domu a především zahrady nejlépe poznáte osobně.

Rád vás proto pozvu na prohlídku. Stačí mi zavolat nebo napsat a společně se domluvíme na termínu.

Budu se těšit!



Vyřizuje

Jiří Říha

riha@justo.cz

+420773086525