

## Prodej domu Smolná na polosamotě.

35801, Rotava



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Natálie Fajfrlíková**  
**Tel.:** 702889602  
**GSM:** 702889602  
**E-mail:**  
[natalia@rk-sedlacek.cz](mailto:natalia@rk-sedlacek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3128 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům na kraji obce Smolná, v klidné lokalitě u lesa, ideální pro ty, kdo hledají polosamotu s jedním sousedem. Dům o dispozici 5+1 a užitné ploše 215 m<sup>2</sup> je částečně zrekonstruovaný a připravený na dokončení dle Vašich představ. V přízemí se nachází kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna s vanou a toaletou. Ohřev vody zajišťuje lázeňský válec. Dále samostatná místnost na uskladnění věcí či využití jako další pokoj a technická místnost. V prvním patře naleznete dvě místnosti vhodné jako ložnice, dětský pokoj či pracovna a přípravnou pro druhou koupelnu, kde je již přivedena voda, odpad i elektřina, stačí jen obložit a osadit zařízení. Součástí domu je i prostorná terasa (48 m<sup>2</sup>) s nádherným výhledem do okolní přírody. Dům má novou střechu, plastová okna jsou osazena částečně, rozvody elektřiny jsou v mědi, voda v plastu. Vytápění je řešeno samostatnými krbovými kamny v každé místnosti, což zajišťuje nižší náklady. Objekt je napojen na vodovodní řád, má vlastní septik napojený na travivod a k pozemku o rozloze 3128 m<sup>2</sup> patří dřevník a menší kurník. V blízkosti se nachází města Kraslice a Rotava s kompletní občanskou vybaveností, do 10 minut dojedete také do populárních lyžařských areálů Kraslice, Stříbrná a Bublava, což dělá tuto nemovitost ještě atraktivnější. Interiéry nebylo možné nafotit, ráda Vás však provedu osobně při prohlídce. Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ticho a pokoj v této

lokalitě Vás okouzlí.

Díky tomu, že vám jako hypoteční specialista najdu pro nejuvhodnější hypotéku na trhu, budete mít opravdu komfort kompletních služeb a koupi bez starostí.