

Prodej rodinného domu 250 m², pozemek 1206 m²

46811, Janov nad Nisou

**9 300 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Adam Zeman**Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**

adam@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	1206 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení na klidném místě s perfektní dostupností Jablonce?

Zrekonstruovaný rodinný dům je svou dispozicí vhodný i pro větší rodinu, nebo vícegenerační bydlení / pronájem - lze vyčlenit samostatný byt o dispozici 2+1. Bydlení se vyznačuje, zejména díky úpravám exteriéru včetně např. zateplení fasády a oken s izolačním dvojsklem, velmi rozumnými provozními náklady. Za hlavní devízu lze považovat lokalitu: Hraničná se nachází pouhých 5 minut jízdy od Jablonce nad Nisou, zastávka MHD 3 minuty chůze od domu. Přitom se jedná o velmi klidné místo v podhůří Jizerských hor.

Hlavní část domu má dispoziční řešení 5+1 s velmi prostorným obývacím pokojem, přímým výstupem na zahradu, ložnicí se samostatnou koupelnou a dalšími dvěma ložnicemi + hernou v patře. Do „samostatného bytu“ o dispozici 2+1 lze pak vejít (zamykatelnými) dveřmi z předsíně, nebo přímo zvenku samostatným vchodem. Oba prostory tak mohou tvořit jeden funkční celek, nebo být zcela autonomní.

Horní podlaží zároveň disponuje přípravou na kuchyňskou linku a vlastní koupelnou - i zde je možné vyčlenit nezávislý funkční celek.

Udržovaná zahrada nabízí kromě prostoru na relax i technické zázemí ve dvou vedlejších objektech (sklad, dílna) a přístřešek pro parkování. Pro skladování lze využít i sklípek, nebo půdu. Vytápění zajištěno prostřednictvím plynového kotle, odpad: ČOV, voda: veřejný vodovod.

V případě zájmu Vám rád pošlu virtuální prohlídku, případně jsem k dispozici pro Vaše dotazy.