

## Prodej domu s nádherným výhledem na Trosky

Hodkovice nad Mohelkou

**8 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je konečná a zahrnuje advokátní služby i provizi RK.



Vyřizuje

**Ing. Jolana Rázlová****Tel.:** 730 163 554**GSM:** +420602423636**E-mail:**[jolana.razlova@re-max.cz](mailto:jolana.razlova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	722 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	460 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Záskaří, v okrese Liberec. Tento patrový cihlový objekt nabízí celkem pět a více pokojů a jeho prostorná užitná plocha činí cca 200 m<sup>2</sup>, což zaručuje komfortní bydlení pro vícečlennou rodinu. Jsou zde prostory k podnikání díky poloze domu u silnice nebo naopak ještě možnost rozšíření bytových prostor. Zastavěná plocha je 134 m<sup>2</sup> a celá parcela dosahuje 722 m<sup>2</sup>, což nabízí dostatek prostoru pro zahradní aktivity a relaxaci.

Dům se nachází ve velmi dobrém stavebním stavu, což je podpořeno pravidelnou péčí a rekonstrukcemi ( v roce 2004 - rozvody elektřiny, střešní krytina Bramac Max, částečné rozvody topení, vody a odpadu, koupelna a plastová okna. V roce 2017 - zateplení půdy, fasády + nová fasáda. svody, okapy a vnější parapety.)

Sklepní prostory o rozloze cca 35 m<sup>2</sup> či podkroví o rozměru cca 75 m<sup>2</sup> poskytují další úložné prostory nebo možnost přizpůsobení podle vlastních potřeb. Do objektu je zavedena voda z veřejného vodovodu a elektřina o napětí 230 a 380

V. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, přičemž radiátory se postarají o příjemnou teplotu v zimních měsících. Pro ohřev vody je k dispozici elektro bojler.

Na pozemku se také nachází samostatný objekt, který může sloužit buď jako zahradní domek, garáž či skladovací prostor, jak pro osobní, tak pro případné podnikatelské aktivity. Dále je třeba zmínit, že dům nabízí krásné výhledy na okolní krajinu včetně dominanty Českého ráje, hradu Trosky a na vrchol Javorník je to po turistické trase pouhý 1 km, což zajišťuje příjemné bydlení v blízkosti přírody s možností aktivit či relaxace.

Venkovní terasy jsou zde 2 - jedna je součástí domu a druhá je na zahradě a obě nabízí ideální místo pro setkávání s rodinou a přáteli, nebo prostě pro relaxaci s knihou v ruce. Klidné prostředí v kombinaci s dobrou dostupností do Liberce prostřednictvím silnice a MHD činí tuto lokalitu ideální pro všechny, kteří hledají harmonii mezi přírodou a městským životem.

Objekt je situován ve vyhledávané lokalitě, kde si můžete užívat nejen klidu a soukromí, ale také všech benefitů spojených s bydlením na okraji města. Příjezdová cesta je asfaltová a zabezpečuje snadný přístup po celý rok. Internetové připojení zaručuje moderní životní standard a bezproblémovou komunikaci.

Pro financování nemovitosti Vám nabízíme služby spolupracujícího profesionálního finančního poradce.

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.