

## Prodej rodinného domu 150m<sup>2</sup>

Skuhrov



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Helena Hadincová****Tel.:** 730 163 554**GSM:** +420777553013**E-mail:**[helena.hadincova@re-max.cz](mailto:helena.hadincova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1233 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budou mít vaše děti prostor vyrůstat v přírodě a vy si konečně užijete klid od ruchu města?

Právě takové bydlení může nabídnout novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk, která se nachází v klidné části obce Skuhrov na okraji Českého ráje. Dům byl zkolaudován v prosinci 2022 a je ideální volbou pro rodinu, která hledá moderní bydlení v přírodě, ale zároveň nechce být daleko od města.

Dům je přízemní a velmi prakticky řešený. Interiér je laděn v přírodním stylu a díky velkým oknům je celý prostor krásně světlý a vzdušný s výhledy do okolní krajiny.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde může přirozeně probíhat každodenní rodinný život – společné večere, chvíle s dětmi nebo setkání s přáteli.

Dům dále nabízí tři samostatné pokoje, které mohou sloužit jako dětské pokoje, ložnice nebo pracovna. Dva z nich nejsou momentálně využívány, a proto jsou v inzerci doplněny vizualizacemi pro lepší představu o jejich budoucím využití.

Velkou výhodou je také možnost využití půdního prostoru, který nabízí potenciál pro rozšíření obytné části – například o další pokoj, pracovnu nebo hernu pro děti.

O příjemné teplo v domě se stará kombinace krbových kamen a elektrického podlahového vytápění, která vytváří útulnou atmosféru během celého roku. Provozní náklady jsou navíc velmi příznivé – přibližně 5 000 Kč měsíčně. Dům je napojen na elektřinu a zdrojem vody je vlastní vrt.

Pozemek o výměře 1 233 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro rodinný život. Děti zde mohou bezpečně běhat po zahradě, vy můžete zahradničit, relaxovat nebo vytvořit příjemné venkovní posezení. Na pozemku je již připravena příprava na terasu včetně základního materiálu a také prostor pro vybudování přírodního jezírka.

Zahrada se vzrostlými dřevinami a keři navíc zajišťuje příjemné soukromí a klidné prostředí.

Velkým benefitem je také výborná dostupnost –

Praha přibližně 1 hodina jízdy, Liberec 20 minut a horská střediska Bedřichov či Harrachov přibližně 30 minut. Okolí je ideální pro milovníky přírody, turistiky, cyklistiky i zimních sportů.

Tento dům nabízí ideální kombinaci moderního bydlení, přírody a prostoru pro rodinný život.

Pokud hledáte místo, které může být skutečným domovem pro vás i vaše děti, ráda vám tuto nemovitost představím osobně.

Budu se těšit na setkání při prohlídce :) Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.