

## Chalupa, 150 m<sup>2</sup>, k rekreaci či trvalému bydlení, s krásnou zahradou, 742 m<sup>2</sup>, v srdci Jizerských hor

Údolní, Smržovka



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vladimír Řehák**  
**GSM:** 420226259498  
**E-mail:**  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 198 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>           | 150 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 742 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice              |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody          |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nemovitost ve Smržovce je ideální volbou jak pro víkendovou rekreaci, tak k celoročnímu bydlení. Nachází se v klidné části města, obklopený přírodou Jizerských hor, a přesto v pohodlné dojezdové vzdálenosti do Jablonce nad Nisou či Liberce.

Nemovitost se nachází na trase z Jablonce nad Nisou směrem na Tanvald, Kořenov a dále do Harachova, může tedy být skvělým výchozím bodem pro turistické a lyžařské výlety. A po sportovním dnu se krb v domě bude určitě hodit.

Dům má dvě nadzemní podlaží s celkovou užžitnou plochou 150 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází koupelna, kuchyně, ložnice a také srdce celého domu – prostorná místnost spojující obývací pokoj s jídelnou. Její dominantou je krb, který nejen efektivně vytápí interiér, ale také vytváří hřejivou atmosféru domova – ideální pro klidné zimní večery strávené v teple a pohodlí.

Z ložnice v přízemí vede vedlejší vstup na zahradu, odkud se dá vstoupit na střechu garáže. Tento prostor nabízí skvělou příležitost k vybudování terasy pro letní posezení – může se stát ideálním místem pro ranní kávu nebo večerní grilování.

Velkou přidanou hodnotou této nemovitosti je nově upravené podkroví, připravené k přestavbě na další obytné prostory – ať už si zde představíte prostornou ložnici, dětské pokoje nebo pracovnu. Tento potenciál dodává domu další rozměr a možnost přizpůsobit si ho skutečně na míru. Navíc je celý dům chráněn novou střechou, která zajistí klid a bezstarostnost na dlouhá léta.

K nemovitosti patří zahrada o výměře 742 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, pěstování nebo volnočasové aktivity. Garáž a možnost parkování pro více aut jsou praktickou výhodou – nejen pro obyvatele domu, ale i jejich návštěvy.

Smržovka, malebné městečko v srdci Jizerských hor, nabízí nejen krásnou přírodu, ale také kompletní občanskou vybavenost. Vlak i autobus jsou v pěší vzdálenosti, stejně jako škola, školka, lékař, pošta, restaurace či obchody. Okolí potěší každého milovníka přírody – ať už preferujete turistiku, běžky, cyklistiku nebo houbaření. Přitom díky výbornému spojení do větších měst nemusíte obětovat žádné výhody městského života. Je to místo, kde se žije s lehkostí, v klidu a harmonii s přírodou.

Tato nemovitost je krásnou příležitostí pro ty, kdo hledají klidné a pohodové bydlení či únik z rušného města, během víkendů a prázdnin. Navíc s možností dotvořit si prostor podle vlastních snů. Nemovitost je díky své lokalitě vhodná i jako investiční příležitost pro krátkodobé turistické pobyty.

Pomoc s financováním je samozřejmostí – rádi vám pomůžeme splnit vaši představu o novém domově. Zároveň si dovoluji upozornit na možnost využít dotačních programů na dokončení všech úprav domu, s čímž taktéž rádi pomůžeme.

Těším se na prohlídce.

S pozdravem, Vladimír Řehák