

## Prodej dům Rodinný, 182m<sup>2</sup> | Liberecký kraj, Liberec, Pertoltice, Horní Pertoltice, 19, 46373

46373, Pertoltice



**3 399 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Kubišta**

**Tel.:** 601106601

**GSM:** +420 771 213 366

**E-mail:**

[poptavka@fprealty.cz](mailto:poptavka@fprealty.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné místo obklopené krásnou přírodou? Dům se selskými prvky ve vesničce Pertoltice u Frýdlantu v podhůří Jizerských hor, poblíž Liberce a nedaleko hranic s Německem a Polskem, může být to pravé pro vás!

Dvoupatrový dům se sklípkem, prostornou půdou a prostorem pro garáž o celkové užitné ploše až 273 m<sup>2</sup> je situován na jižním pozemku o výměře 589 m<sup>2</sup> v mírném svahu s celodenním slunečním svitem a výhledem do zeleně. Disponuje aktuálně 4 obytnými místnostmi, kuchyňským zázemím společně s koupelnou, průchozí kuchyňkou v 1. patře, samostatnou toaletou, po celý rok chladným sklepem v přízemí a velkou uhelnou s prostorem pro případné modernější technické zázemí pro dům a dílnou. Součástí je kryté parkovací stání.

Z 1. patra je přímý vstup na terasu s prostorem pro posezení u grilování, odpočinek a odkud je možné projít na zahradu kolem domu.

Dům je celkově v původním stavu vč. trámových stropů a zachovalého větraného krovu a předurčen ke kompletní rekonstrukci umožňující realizaci zcela dle vašich představ a nároků na bydlení s možnou úpravou dispozičního řešení. Jedna z ložnic v 1. patře má zvlhlou obvodovou zeď z důvodu již nedostatečně vyspádaného a popraskaného betonového chodníku za domem ve spojení s okapem, ze kterých se dostává voda při deštích na obvodovou zeď. Během dřívějšího obývání domu v nedávné době nebylo toto pozorováno. Dům již není řádně a pravidelně užíván přes 1,5 roku.

Dům byl zkontrolován certifikovaným statikem a shledán v rámci staří domu a stavu domu jako vyhovující bez statických vad.

Napojen je na veřejný vodovod, vlastní kopaná studna nevyužívaná, odpadní voda je svedena do jímky. Vytápění zajišťují kamna na tuhá paliva a elektrické přímotopy. Komíny nejsou vyvložkované.

Přímo v Pertolticích jsou potraviny, zastávka BUS se spoji do Habartic, Liberce, Zgorzelec (PL) na hranici s Görlitz (DE) a krásného historického Frýdlantu, který nabízí veškerou občanskou vybavenost.

Blízko je také na zámek Frýdlant, do Lázní Libverda, Hejnic, na Heřmanickou rozhlednu, do polského a německého příhraničí nebo výlety do Jizerskohorských bučin pod UNESCO se skalními útvary a vodopády.

Pomůžeme s financováním. Zkuste případně nezávazně a zdarma porovnat nabídku s námi, kdy vám kolegyně/ové připraví co nejvhodnější a nejlepší způsob financování v rámci vašich finančních možností. Bez nutnosti sjednávání dalších produktů.

V případě zájmu o prohlídku mě kontaktujte..