

Prodej rodinného domu 110 m², Jindřichovice pod Smrkem

46365, Jindřichovice pod Smrkem

**4 290 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

Helena Stráníková**Tel.:** +420 800 888 533**GSM:** +420 734 570 033**E-mail:**helena.stranikova@vdfreality.cz

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 104 m ² |
| Užitná plocha: | 110 m ² | Plocha parcely: | 1202 m ² |
| Plocha dílna: | 86 m ² | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Topení: | Ústřední - tuhá paliva |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 5+1 v obci Jindřichovice pod Smrkem, situovaný v klidné lokalitě s okolní přírodou.

Dům je nepodsklepený, se dřevěnými trámovými stropy, v dobrém stavebně technickém stavu. Střešní krytinu tvoří asfaltový šindel (2010), komín byl vyvložkován v roce 2018.

Vytápění je řešeno centrálním kotlem na tuhá paliva (pelety, dřevo, brikety). Ohřev vody zajišťuje bojler. Dům má vlastní studnu a odkanalizování je svedeno do septiku. Rozvody vody jsou nové, rozvody elektřiny jsou částečně po rekonstrukci.

K domu náleží prostorná zahrada o celkové výměře 1 238 m², která poskytuje dostatek místa pro relaxaci i rodinné aktivity. Na pozemku se nachází dřevěná garáž o velikosti 23 m² a zděná stodola o výměře 63 m², nabízející široké

možnosti využití - například jako dílna, skladovací prostor či zázemí pro hobby. Díky své poloze zahrada zajišťuje příjemný klid a dostatek soukromí.

Dispozice domu:

Přízemí:

- zádveří 5,50 m²
- WC 1,10 m²
- chodba 3,00 m²
- schodiště 2,50 m²
- jídelna 10,10 m²
- kuchyň 10,10 m²
- obývací pokoj 16,40 m²
- koupelna 5,10 m²
- kotelna 4,30 m²

Podkroví:

- chodba 11,50 m²
- pokoj 19,70 m²
- pokoj 20,10 m²

Dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i rekreační využití.

Místopis a okolí

Obec Jindřichovice pod Smrkem se nachází v severní části Libereckého kraje, v podhůří Jizerské hory, nedaleko hranic s Polskem. Lokalita je vyhledávaná milovníky přírody, cyklistiky, turistiky i zimních sportů.

V obci je základní občanská vybavenost (obchod, škola, školka, obecní úřad), širší služby jsou dostupné ve městě Frýdlant, vzdáleném přibližně 15 minut jízdy.

Okolí nabízí klidné bydlení s dostatkem soukromí, čistý vzduch a krásné výhledy na okolní krajinu. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak jako chalupa k rekreaci.

V případě zájmu o více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.