

## Prodej domu 150m<sup>2</sup>, pozemek 1233 m<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>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>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si víkendové ráno, kdy otevřete dveře a kolem vás je jen ticho, les a čerstvý vzduch Českého ráje.

V malebné části obce Skuhrov u Železného Brodu, na okraji jedinečné krajiny Českého ráje a v blízkosti Krkonoš, nabízíme ke koupi novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, zkolaudovanou v prosinci roku 2022. Jedná se o přízemní rodinný dům, který nabízí komfortní zázemí jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační využití. Interiér je laděn v přírodním stylu a díky velkým oknům je celý prostor krásně světlý a vzdušný s příjemnými výhledy do okolní krajiny.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který nabízí ideální místo pro společné chvíle s rodinou nebo přáteli. Dům dále disponuje třemi samostatnými pokoji a zároveň nabízí možnost využití půdního prostoru pro případné rozšíření obytné části.

Vytápění je řešeno kombinací krbových kamen a elektrického podlahového vytápění, které zajišťuje příjemný tepelný komfort po celý rok. Nemovitost je napojena na vlastní hluboký vrt s dostatečnou kapacitou vody a na elektrickou síť 230 V i 400 V, což přispívá k velmi příznivým provozním nákladům, které jsou 5.000,- /měsíčně.

Pozemek o výměře 1 233 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i zahradní aktivity. Přírodní charakter zahrady podtrhují vzrostlé dřeviny, keře a travnaté plochy, které vytvářejí příjemné soukromí a atmosféru pro relax.

Okolí je ideální pro milovníky přírody, turistiky i zimních sportů. V zimním období je lokalita velmi oblíbená mezi běžkaři. Do Prahy se dostanete přibližně za hodinu jízdy, Liberec je vzdálen přibližně 20 minut a horská střediska Bedřichov či Harrachov zhruba půl hodiny.

Tato nemovitost je ideálním místem pro víkendové úniky z města i dlouhé prázdniny v přírodě.

Budu se těšit na osobní prohlídce :)