

Prodej rodinného domu 259m²

Jasanová, 46801, Jablonec nad Nisou

**6 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lucie Maciková**Tel.:** +420 774235384**GSM:** +420 774235384**E-mail:**

macikova@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	259 m ²	Plocha parcely:	506 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozlehlý rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě Kokonín na okraji Jablonce nad Nisou. Jedná se o nemovitost s výjimečným potenciálem, která díky své velikosti, dispozičnímu řešení a výborné poloze představuje skvělou investiční příležitost ať už hledáte prostorné rodinné zázemí, nebo uvažujete o rekonstrukci a následném pronájmu dvou samostatných bytových jednotek.

Dům je aktuálně funkčně rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky s jedním vstupním vchodem, což z něj činí ideální nemovitost pro více generací rodiny.

Spodní bytová jednotka nabízí 4 obytné místnosti, vlastní koupelnu a samostatné WC. Jedná se o plnohodnotný, soběstačný byt s dostatečným zázemím pro pohodlné každodenní bydlení.

Horní bytová jednotka je ještě prostornější disponuje 6 místnostmi, přičemž koupelna a WC jsou situovány v mezipatře.

Tento poctivý zděný dům s dřevěnými stropy a unikátním žulovým schodištěm nabízí solidní základ pro vaše bydlení. Objekt prošel v minulosti kompletním podřezáním a disponuje zdravým dřevěným krovem pod eternitovou krytinou. O teplo se stará plynový kotel s rozvody v mědi a radiátory Korado, přičemž zadní trakt s koupelnami je již zateplen.

Dům má špaletová okna v kombinaci se střešními okny Velux. Odpady jsou řešeny tříkomorovým septikem s přepadem, ovšem s možností budoucího napojení na novou obecní kanalizaci přímo v ulici.

V domě jsou využívány dva komíny, z nichž jeden je vyvložkován pro plyn, a rozvody vody v suterénu jsou již modernizovány do plastu.

Součástí nemovitosti je samostatná zděná stavba na zahradě, postavená z plných cihel s dřevěným krovem, ve které se nachází garáž. Tato stavba poskytuje bezpečné a suché parkování a zároveň nabízí potenciál pro další využití jako dílna, sklad.

Slunná zahrada je pak místem, kde si budoucí majitelé mohou vytvořit svůj soukromý prostor pro relaxaci, zahradničení.

Kokonín představuje jednu z oblíbených částí Jablonce nad Nisou, kde se klidné příměstské bydlení dokonale snoubí s plnou občanskou vybaveností. Rodiny s dětmi ocení především bezprostřední blízkost školy i školky. Strategická poloha čtvrti zajišťuje rychlou dostupnost do centra města se všemi jeho obchody, službami a kulturou, zatímco řidiči ocení vynikající napojení na dálniční síť směrem na Prahu, Liberec či Turnov. Skvělá obslužnost MHD navíc zaručuje snadnou mobilitu pro všechny členy domácnosti i bez nutnosti využívat automobil.