

## Prodej dvougeneračního RD ve Smržovce

Občanská, 46851, Smržovka



**5 950 000 Kč**  
za nemovitost

Kupní cena vč. provize RK.



Vyřizuje

**Blanka Rosková**

**Tel.:** 777 578 244

**GSM:** 777 578 244

**E-mail:**

[roskova@dumrealit.cz](mailto:roskova@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	948 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům, který představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo pro ty, kteří sní o vlastním podnikání, například v oblasti hostinské činnosti.

Přízemí domu o zastavěné ploše 174 m<sup>2</sup> disponuje prostornou místností s původním určením pro hostinec, doplněnou o dvě menší skladové místnosti. Dále zde naleznete kuchyň, dva obytné pokoje, koupelnu a dvě samostatné toalety. Samostatným vchodem v levé části přízemí se dostanete do útulného podkrovního bytu 1+1 s vlastní koupelnou a WC. Ideální pro samostatné bydlení člena rodiny nebo na pronájem. Část podkroví zůstává neupravena, nyní slouží jako úložný prostor. Do budoucna má potenciál pro rozšíření obytné části. Celý dům je pečlivě odizolován, vytápění je řešeno kombinací plynových topidel a elektrického topení, teplou vodu pak zajišťují spolehlivé elektrické průtokové ohřívače.

K domu náleží rozlehlá zahrada o výměře 774 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro odpočinek. Navíc je zde možnost dokoupit přilehlý pozemek o velikosti 1 000 m<sup>2</sup>, což otevírá další možnosti využití protože v územním

plánu je veden jako pozemek s možností výstavby..

Dům je vzdálen od hlavní silnice a tak je zde klidnější bydlení, zároveň se nachází v dosahu zeleně i městských center. Okolí láká k aktivnímu odpočinku s množstvím cyklostezek (mimo jiné i Cyklostezka Jára Cimrmana v Tanvaldu) a turistických tras. Jizerské hory (CHKO) jsou vzdáleny pouhých 11 km, vyznavači zimních sportů ocení Ski areál Tanvaldský Špičák 5 km i běžecké lyžařské trasy v okolí a nebo v Bedřichově vzdáleném 13 km. Dobrou dostupnost pak doplňuje blízkost Jablonce nad Nisou (8 km) a Liberce (22 km). Ev. číslo: 655180.