

## Prodej domu k rekreaci pod Javorníkem u Liberce

Hodkovice nad Mohelkou

**8 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je konečná a zahrnuje advokátní služby i provizi RK.



Vyřizuje

**Ing. Jolana Rázlová****Tel.:** 730 163 554**GSM:** +420602423636**E-mail:**[jolana.razlova@re-max.cz](mailto:jolana.razlova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	722 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rekreační dům v malebné části obce Záskalí, která se nachází pouhých 50 minut jízdy autem z Prahy. Tento samostatný cihlový objekt nabízí ideální zázemí pro víkendový odpočinek nebo rodinnou rekreaci. Dům, situovaný v patrovém provedení, disponuje pěti a více pokoji, což zajišťuje dostatek prostoru pro všechny členy rodiny či přátele.

Celková zastavěná plocha činí 134 m<sup>2</sup> a užitná plocha dosahuje 200 m<sup>2</sup>. K domu náleží pozemek o velikosti 722 m<sup>2</sup>, na kterém kromě domu najdete i prostorné venkovní terasy, skvěle se hodící pro letní grilování a relaxaci. Dům je ve velmi dobrém stavu a nabízí příjemné a moderní vybavení. Na pozemku se také nachází samostatný objekt, který může sloužit buď jako zahradní domek, garáž či skladovací prostor, jak pro osobní, tak pro případné podnikatelské aktivity. Sklepní prostory o rozloze cca 35 m<sup>2</sup> či podkroví o rozměru cca 75 m<sup>2</sup> poskytují další úložné prostory nebo možnost

přizpůsobení podle vlastních potřeb. Do objektu je zavedena voda z veřejného vodovodu a elektřina o napětí 230 a 380 V. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva (možnost změny buď na tepelné čerpadlo nebo pelety), přičemž radiátory se postarají o příjemnou teplotu v zimních měsících. Pro ohřev vody je k dispozici elektro bojler. Odpady jsou odvedeny do septiku.

Venkovní terasy jsou zde 2 - jedna je součástí domu a druhá je na zahradě a obě nabízí ideální místo pro setkávání s rodinou a přáteli, nebo prostě pro relaxaci s knihou v ruce.

Jedním z hlavních benefitů tohoto rekreačního objektu jsou nádherné výhledy na okolní krajinu, včetně ikonického hradu Trosky a dosažitelnost vrcholku Javorníku, který je vzdálen pouhý 1 km. Tato lokalita je ideální pro milovníky přírody a outdoorových aktivit, neboť se nachází v blízkosti sjezdovek (Javorník, Ještěd) či běžeckých tratí ve Vesci, které jsou vhodné pro zimní sporty. V letních měsících si pak lze užívat turistické trasy a cyklostezky, které přitahují návštěvníky po celý rok.

Celý objekt byl pečlivě udržován (v roce 2004 - rozvody elektřiny, střešní krytina Bramac Max, částečné rozvody topení, vody a odpadu, koupelna a plastová okna. V roce 2017 - zateplení půdy, fasády + nová fasáda. svody, okapy a vnější parapety) a může sloužit jako ideální místo pro klidnou dovolenou a relax v krásné přírodě, daleko od ruchu velkoměsta. Tato nemovitost nabízí klidné prostředí v kombinaci s dobrou dostupností do města Liberec.

Pro financování nemovitosti Vám nabízíme služby spolupracujícího profesionálního finančního poradce.

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.