

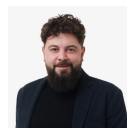


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: MF06936

Prodej rodinného domu 203 m² s pozemkem 1 142 m²

46846, Plavy



3 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: 603 333 375

GSM: +420606786700

E-mail: milfajt@justo.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	203 m ²	Celková podlahová plocha:	203 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon	Doprava:	vlak; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Není to dům pro každého. Ale pokud hledáte prostor, který si přetvoříte podle sebe, bude vás tohle místo bavit.

Hodně muziky za málo peněz. Přesně tohle přísloví mě napadlo, když jsem poprvé viděl dům v Plavech.

Velkoryse pojatý dům se dvěma byty, garáží, dílnou a prostornou zahradou. Ve stavu, který si žádá investici, ale to všechno vynahradí rozumná pořizovací cena. Za podobné peníze dnes koupíte panelákový byt 3+1. Nebo tento velký dům a ještě vám zbyde prostor na rekonstrukci podle vlastních představ.

Plavy jsou malá obec s výbornou dostupností a strategickou polohou v podhůří Jizerských hor. Svým umístěním na hlavním tahu Praha - Harrachov leží na poměrně frekventovaném místě. Zároveň jste 15 minut od Jablonce, 30 minut od Liberce a 20 minut od Turnova.

Nejbližší kompletní občanskou vybavenost najdete v Tanvaldu, který je vzdálený přibližně pět minut jízdy - supermarket, školy, nemocnice i kavárny. Přímě v Plavech je vybavenost pouze základní.

To vše ale vynahradí strategická poloha pro volnočasové vyžití. Za 30 minut jste autem v Jizerských horách, Krkonoších nebo v Českém ráji.

Dům byl postaven přibližně v polovině minulého století a původně sloužil jako bytový dům se sdíleným sociálním zázemím. Nacházelo se zde pět menších bytových jednotek, které propojovala společná chodba a schodiště se společnou koupelnou.

V průběhu let majitelé dům přebudovali na dvougenerační bydlení. Poslední větší úpravy probíhaly přibližně v

polovině 90. let.

Aktuálně je dům dispozičně řešen jako 5+2 se společnou koupelnou v přízemí.

V patře se nachází byt 2+1 a čtyři menší podkrovní komory o výměře přibližně 12 m² každá. Tento byt prošel lehkou modernizací a byla zde například instalována plastová okna.

Přízemí rozděluje hlavní chodba a přestože se zde nachází jednotka 3+1, nelze ji v současné podobě užívat jako standardní byt.

Celý dům je prostorově velmi velkorysý a díky své členitosti nabízí zajímavý potenciál pro budoucí přestavbu.

Vytápění je řešeno částečně plynovým kotlem s ústředním topením, částečně kamny v jednotlivých pokojích a využít lze i původní kotel na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, který je v současnosti nefunkční. Dům je napojen na vodovodní řad a kanalizace je řešena přes jímku s přepadem do veřejné kanalizace.

K domu patří mírně svažité zahrada o výměře necelých 1 000 m² a přístavek na pravé straně domu. V přízemí je garáž, v patře pak kůlny, dílna, seník a další úložné prostory.

Prostor pro realizaci vašich snů a nápadů vám tu rozhodně chybět nebude.

Dům má své výhody i nevýhody, což je patrné i z ceny, která je nastavena s ohledem na nutnou rekonstrukci.

Pokud v tomto domě vidíte příležitost stejně jako já, budu se na vás těšit při osobní prohlídce.

Neváhejte mě kontaktovat telefonicky ve všední dny od 8:00 do 17:30, v ostatních časech prostřednictvím SMS, WhatsAppu nebo e-mailu.