

## Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup>, pozemek 1206 m<sup>2</sup>

46811, Janov nad Nisou

**9 300 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Adam Zeman****Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**

adam@rkcentrum.cz

|                               |                                  |                                 |                       |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                     |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 250 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1206 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod              |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové               | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                       |

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení na klidném místě s perfektní dostupností Jablonce?

Zrekonstruovaný rodinný dům je svou dispozicí vhodný i pro větší rodinu, nebo vícegenerační bydlení / pronájem - lze vyčlenit samostatný byt o dispozici 2+1. Bydlení se vyznačuje, zejména díky úpravám exteriéru včetně např. zateplení fasády a oken s izolačním dvojsklem, velmi rozumnými provozními náklady. Za hlavní devízu lze považovat lokalitu: Hraničná se nachází pouhých 5 minut jízdy od Jablonce nad Nisou, zastávka MHD 3 minuty chůze od domu. Přitom se jedná o velmi klidné místo v podhůří Jizerských hor.

Hlavní část domu má dispoziční řešení 5+1 s velmi prostorným obývacím pokojem, přímým výstupem na zahradu, ložnicí se samostatnou koupelnou a dalšími dvěma ložnicemi + hernou v patře. Do „samostatného bytu“ o dispozici 2+1 lze pak vejít (zamykatelnými) dveřmi z předsíně, nebo přímo zvenku samostatným vchodem. Oba prostory tak mohou tvořit jeden funkční celek, nebo být zcela autonomní.

Horní podlaží zároveň disponuje přípravou na kuchyňskou linku a vlastní koupelnou - i zde je možné vyčlenit nezávislý funkční celek.

Udržovaná zahrada nabízí kromě prostoru na relax i technické zázemí ve dvou vedlejších objektech (sklad, dílna) a přístřešek pro parkování. Pro skladování lze využít i sklípek, nebo půdu. Vytápění zajištěno prostřednictvím plynového kotle, odpad: ČOV, voda: veřejný vodovod.

V případě zájmu Vám rád pošlu virtuální prohlídku, případně jsem k dispozici pro Vaše dotazy.