Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **28016**

Prodej domu (3+1,140m2), 2x garáž, pozemek 983m2 v Rychnově u Jablonce nad Nisou, Dobrovodská ul.

Dobrovodská, 46802, Rychnov u Jablonce nad Nisou

9 299 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu

Vyřizuje
Tomáš Nosek, MBA
GSM: 777 577 976
E-mail:
nosek@reality11.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	**Počet podlaží v objektu:**	3
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	90 m^2
Užitná plocha:	140 m^2	**Plocha parcely:**	983 m^2
Popis vybavení:	...	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám exkluzivně zprostředkovat prodej kompletně zrekonstruovaného domu. Stávající dispozice je 3+1. Z chodby se vstupuje do velké kuchyně, která je propojená s obývacím pokojem , kterému dominují krbová kamna. V druhé části přízemí je velká koupelna s vanou, závěsnou toaletou a prostorem pro pračku se sušičkou. Po schodišti lze vystoupat do patra, kde je ložnice s dětským pokojem a šatnou. V suterénu je umístněné technické zázemí, kde je instalovaný kotel se zásobníkem (pelety), akumulační nádrž a bojler na ohřev teplé vody. V suterénu je dále prostor na vybudování další plnohodnotné místnosti. Již na budoucím majiteli bude, zda si zde vybuduje saunu, dílnu, pracovnu, nebo posilovnu. Výhodou suchého suterénu je to, že má samostatný vchod ze zahrady. Není nutné tedy procházet domem. Na stěny domu navazuje zastřešená terasa s výhledem na zahradu. Tím, že dům je samostatný, celý prostor zahrady dává neomezené možnosti v jejím využití. Zcela jistě chov slepic, králíků nebo domácích mazlíčků zde nikoho neomezí. Současný vlastník zde měl umístněný povrchový bazén, trampolínu. Na zahradě je přírodní pramen (studánka), který bude ideálním doplňkem pro závlahu. V rohu zahrady je vedlejší budova (kůlna). Využití tohoto prostoru je doslova neomezené. Ten kdo zde bude chtít vybudovat velkou dílnu, nebo celý

prostor předělat na venkovní kuchyň se opravdu bude moci vyřádit.
Dům prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2018. Rozvody elektřiny, vody, odpadů, podlahy, omítky, atd. Dům má plastová okna (trojsklo) a je zateplený. Komín je vyvložkován. Při rekonstrukci střechy byla jako krytina použit bonský šindel.
Dům je umístěný v části Dolní Dobrá Voda. , která svým rychlým napojení na rychlostí komunikaci dává bonus ve velmi dobrém dopravním spojení nejen do Jablonce nad Nisou, Liberce, Turnova, ale i Prahu, kam se autem dostanete za hodinu. Zcela jistě zájemce ocení, výhled ze zahrady, sluníčko, klid. Občanská vybavenost, včetně školky, školy, lékaře máte v krátké dojezdové vzdálenosti. Bez nadsázky lze říci, že budete bydlet v přírodě, kousek od centra. Zcela jistě uvedenou nemovitost doporučím lidem, kteří hledají zrekonstruovaný dům s výbornou dojezdovou vzdáleností. Pokud Vás nemovitost zaujala, zavolejte. Rád se Vám budu věnovat při prohlídce. Ev. číslo: 28016.