

## Prodej rodinného domu 5+1 se zahradou 941m<sup>2</sup> v Rýnovicích v Jablonci n. N.

Maxe Švabinského, Jablonec nad Nisou



**7 750 000 Kč**  
za nemovitost

PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ  
MOŽNÁ VÝRAZNÁ SLEVA



Vyřizuje

**Anežka Bauerová**

**GSM: +420 608318116**

**E-mail:**

[anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.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>	91 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	941 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ MOŽNÁ VÝRAZNÁ SLEVA

Realitní kancelář eDO Reality Vám nabízí starší rodinný dům 5+1 v Jabloneckých Rýnovicích nedaleko jízdárny. Dům je v dobrém a udržovaném stavu vhodný k nastěhování.

Užitná plocha domu je cca 200 m<sup>2</sup> + půda a garáž, zahrada 941m<sup>2</sup>. LEGALIZACE GARÁŽE A PŘÍSTAVBY HOTOVA - na katastru jsou aktuálně zakresleny všechny stavby.

Skládá se z pěti pokojů, kuchyně, koupelny s vanou a sprchovým koutem, samostatné toalety a spíže. V roce 2008 byla vyměněna střešní krytina a klempířské prvky. V roce 2012 proběhla výměna oken za plastová. V roce 2019 byla vybudována prostorná koupelna s velkým sprchovým koutem a vanou a vyměněna elektřina v celém domě. Celá koupelna má elektrické podlahové topení a ohřev vody je řešen bojlerem. Kuchyně je dekorována v krásném rustikálním stylu.

K dispozici máme virtuální prohlídku - možnost si dům projít z pohodlí domova. Již ve vystěhovaném stavu.

Pro ideální komfort doporučuji počítat s rekonstrukcí fasády, podlah, jímky a také s novou variantou vytápění.

Součástí je také komora, přes kterou je možné vejít do veliké garáže, která má cca 70 m<sup>2</sup> a je vhodná nejen pro parkování, ale i pro dílnu nebo podnikání. V případě potřeby dalšího prostoru je možné využít i velké půdní prostory. Ve spodním patře je přistavěna místnost, nad kterou se nabízí vybudování veliké terasy o výměře cca 30 m<sup>2</sup>.

Vytápění - kotel na uhlí (III.) s ústředním topením + krbová kamna s výměníkem

Odpady - jímka na pozemku

Vodovod - obecní

Elektřina - v mědi - revizní zpráva z roku 2025

Podlahy - v horních pokojích jsou koberce, ve spodním patře je kombinace dlažby, lina a plovoucí podlahy

Okna - plastová

Zahrada je obklopena zelení s orientací na západ. Najdete zde dost prostoru i kůlnu na nářadí.

Nabídka se nachází v zástavbě rodinných domků s dobrou dostupností. V blízkosti je autobusová zastávka, obchodní centrum Rýnovka a nedaleko vede lesní stezka po Prosečském hřebeni, která vás zavede až na rozhlednu. Možnost nastěhování ihned, dům je již v procesu vyklízení.