

## Rodinný dům v Arnolticích s bazénem a slunnou zahradou

Bulovka



Plochy	
VÝMĚRY	
Obývací pokoj s kč	30,3 m <sup>2</sup>
Kuchyň	12,8 m <sup>2</sup>
WC	2,1 m <sup>2</sup>
Chodba	16,6 m <sup>2</sup>
Ložnice	15,7 m <sup>2</sup>
Terasa	10,0 m <sup>2</sup>

Podle měřičů pozice orientací



Jonáš Drgač  
CENTURY 21 Birdie Realty  
+420 777 168 502

**7 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
GSM: +420 777 168 502  
E-mail:  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2664 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2586 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte únik z městského shonu, ale nechcete dělat kompromisy v kvalitě ani potenciálu nemovitosti? V Arnolticích u Bulovky na vás čeká dům po nákladné a kvalitní rekonstrukci, který nabízí možnost dokončit si interiér přesně podle vlastního vkusu.

Nejde o žádnou „rychlou rekonstrukci na prodej“. Veškeré práce byly prováděny s důrazem na kvalitu a dlouhodobou hodnotu. K dispozici jsou doklady k provedeným rekonstrukcím. Kompletně byly vybudovány nové rozvody elektřiny,

vody i odpadů. To nejnáročnější už máte hotové a můžete se soustředit pouze na finální dokončení interiéru.

Dům disponuje suterénem, obytným patrem a podkrovím. Celková užitná plocha činí cca 190 m<sup>2</sup>.

V 1. NP je připraven velkorysý prostor pro obývací pokoj s kuchyní a ostrůvkem, dále koupelna s přípravou na vanu, sprchový kout a WC.

Podkroví aktuálně nabízí dva pokoje s možností vytvoření ložnice, dětského pokoje či pracovny. Připraveno je i další WC.

V suterénu se nachází technické zázemí, původní kuchyně, jídelna a koupelna. Technická místnost je připravena pro instalaci tepelného čerpadla.

Velkou výhodou je slunný pozemek o rozloze 2 664 m<sup>2</sup> orientovaný na jih. Součástí je také krytý bazén s novým tepelným čerpadlem a filtrací.

Zásadní benefit představuje fakt, že celý pozemek se nachází v zastavitelném území dle územního plánu. Nový majitel tak získává další potenciál do budoucna — možnost rozšíření stavby, vybudování garáže, dílny, dalšího objektu nebo například vejminku pro vícegenerační bydlení či hosty.

Technické informace:

- plastová okna (dvojskla i trojskla)
- veřejný vodovod
- odpad řešen jímkou
- příprava na plynovou nádrž
- příprava na tepelné čerpadlo
- udržovaná střecha

Arnoltice nabízí klidné bydlení v přírodě, zároveň však s dobrou dostupností:

- škola, školka, obchod i autobus do 400 m
- Frýdlant 8 minut autem
- Liberec cca 30 minut

Nemovitost nabízí kombinaci kvalitního základu, velkého pozemku a dalšího stavebního potenciálu, který se dnes hledá jen velmi těžko.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes. Rádi vám pomůžeme také s financováním a celým procesem koupě. Pokud hledáte místo s charakterem, soukromím a skutečným potenciálem do budoucna, tato nemovitost rozhodně stojí za vaši pozornost.