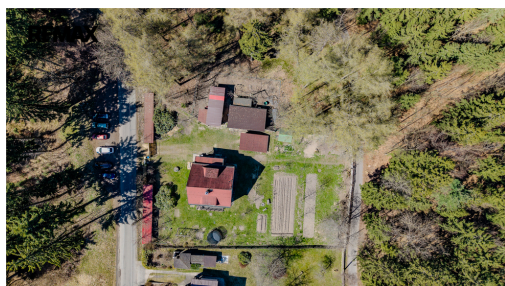


Prodej domu u lesa v Rádle

Rádlo



13 670 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jolana Rázlová

Tel.: 730 163 554

GSM: +420602423636

E-mail:

jolana.razlova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	212 m ²	Plocha parcely:	2142 m ²
Plocha zahrady:	1590 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dům nacházející se v obci Rádlo u Jablonce n. N. Tento dům s třemi podlažími je situován na velkém pozemku u lesa o rozloze 2142 m², který nabízí nejen dostatek prostoru pro klidné žití, ale také krásnou udržovanou zahradu se záhony, ovocnými a okrasnými stromy a keři a vstup přímo na cyklostezku 3038 Hřebenovka.

Objekt disponuje podlahovou plochou 338 m², zastavěnou plochou 116 m². Dům, v případě potřeby, poskytuje možnost rozdělení na tři samostatně fungující bytové jednotky. Tato varianta je ideální pro větší rodiny nebo pro investici do pronájmu. Z 1. p. je přístup na venkovní dřevěnou terasu o velikosti 13 m². Půda cca. 55 m². K domu patří: garáž,

stodola, kůlny, kotec, dřevníky a domeček pro děti.

Dům je ve velmi dobrém stavu a je částečně zrekonstruován. Stavba je z roku 1933, dílčí rekonstrukce proběhly v letech 2002-2003, 2016 a 2024. K dispozici jsou moderní technologie jako plynový kotel pro topení a ohřev vody (lze i elektrobojler). Ústřední topení rozvedeno v mědi do všech podlaží. V 1.p. jsou krbová kamna/sporák s troubou. K objektu je přípojka na vodovod a pro užití vody je k dispozici i kopaná studna 12m s ruční pumpou i ponorným čerpadlem. Čištění studny a rozbory vody proběhly v roce 2017. V domě je nerezová tlaková nádoba 100l, nové rozvody vody provedeny v roce 2017 včetně cirkulace. Na dvou stranách domu jsou instalovány venkovní kohoutky Kemper. Odpady jsou nové. Příprava pro koupelnu a WC v přízemí i 2. p. Na zahradě tříkomorový septik, pískový filtr, přepad vyveden do vsakovací jámy se skruží za silnicí. Kolaudace ČOV a uvedení do provozu v roce 2003. Obvodové zdi jsou zatepleny minerální vlnou. Okna dřevěná z roku 2002, v 1. p. výměna oken v bytě v roce 2016. V roce 2024 výměna oken v 2. p. ve vikýřích a v přízemí v koupelně. Venkovní dveře vyměněny v 1. p. v roce 2016 a v přízemí v roce 2024.

Celý obvod domu obkopán do nezámrzné hloubky. V roce 2002 bylo provedeno odizolování obvodových a vnitřních stěn v přízemí a vnější izolace objektu s položením drenáže, na zdivu nopová folie, výkop vysypán kamenivem zabaleným v geotextílii. Dešťová voda je svedena do kanalizace. Komín je nově vyzděný, zavedeny 2 nerezové vložky pro plyn a pevná paliva. Podlahy jsou dřevěné, na chodbě a schodišti teraco. V přízemí byla v roce 2024 zateplena podlaha podle norem "Zelená úsporám".

Nemovitost je obklopena přírodou, což dává možnost pro příjemné vycházky a relaxaci. V blízkosti se nachází také rozhledna Císařský kámen, která nabízí nádherné výhledy do okolní krajiny. Dům je v dobré dostupnosti s okolními městy Liberec a Jablonec n.N. a také rychlostní silnicí do Prahy. S ohledem na všechny zmíněné výhody je tato nemovitost ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení nebo místo pro únik z hektického života velkoměsta na víkendy.

Pro financování Vám nabízíme služby profesionálního finančního poradce. Těším se na pro
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.