

## Prodej rodinného domu 5+1 s garáží, Krásný Les u Frýdlantu

Krásný Les



**5 100 000 Kč**  
za nemovitost



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>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1247 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář eDO Reality Vám nabízí k prodeji prostorný rodinný dům v obci Krásný Les u Frýdlantu.

Jedná se o starší rodinný dům o dispozici 5+1 s dílnou, garáží a velkými půdními prostory. Pozemek včetně zastavěné plochy má výměru 947 m<sup>2</sup>, další pozemek o velikosti 300 m<sup>2</sup> se nachází naproti přes silnici.

#### Výhody:

- Krásná lokalita v přírodě, přitom jen pár minut autem do Frýdlantu s kompletní občanskou vybaveností
- Dostatek prostoru – pět pokojů, rozsáhlé podkroví vhodné k dalšímu využití, garáž, dílna, kotelna
- Dobrý stav střechy
- Zastávka autobusu přímo před domem, vlaková stanice v docházkové vzdálenosti
- Zahrada ideální velikosti
- Další pozemek naproti domu

#### Nevýhody:

- Dům je určen ke kompletní rekonstrukci (interiéry, rozvody, vytápění, fasáda, okna)
- Vlhkost zdiva v přízemí
- Záplavová oblast (20letá voda)

#### Inženýrské sítě a technické informace:

Dům je napojen na elektřinu (230 V i 400 V) a veřejný vodovod. Odpady jsou řešeny septikem s přepadem.

Vytápění: Ústřední topení na tuhá paliva, s možností využití krbových kamen.

Ohřev vody: Bojler.

Střecha: Sedlová s krytinou z šablon - stáří cca 25let.

Nemovitost může sloužit jako příjemné rodinné bydlení po rekonstrukci nebo jako chalupa pro větší rodinu.

Dům si můžete projít v rámci virtuální prohlídky, kterou jsme pro Vás zpracovali. Pro odkaz mi můžete napsat.

Na domě bylo věcné břemeno dožití a aktuálně je v procesu výmazu - vloženo na katastr. Nemovitost je prodávána bez zatížení.

Výhodou je také možnost využití bezúročného dotačního úvěru až do výše 2 mil. Kč.

Doporučuji osobní prohlídku