

## Novostavba rodinného domu s výhledem na hřebeny Jizerských hor - Nová Smržovka

Větrná, Smržovka



### Neuvedeno za nemovitost

Cenu Vám rádi sdělíme  
telefonicky



Vyřizuje

**Ing. Martina Kozlová**

**Tel.:** 775 560 806

**GSM:** 775 560 806

**E-mail:**

[martina.kozlova@kuzopartners.cz](mailto:martina.kozlova@kuzopartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	891 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	767 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde ranní kávu doprovází jen ticho hor, zpěv ptáků a výhled na horizont? V exkluzivní, již dokončené rezidenční části Nové Smržovky nabízíme k prodeji dosud neobývanou novostavbu rodinného domu, která kombinuje moderní standard s bezprostřední blízkostí přírody.

Dům byl navržen pro náročné uživatele, kteří ocení detaily: od strategického umístění na vyvýšeném pozemku s dalekým výhledem až po precizní technické zázemí. Interiér je definován světlem a vzdušností, exteriér pak prostornou zahradou, která plynule navazuje na okolní krajinu.

Hlavní přednosti domu:

- Dispozice 4+kk (121 m<sup>2</sup>) + zahrada 891 m<sup>2</sup>: Důmyslné rozložení vnitřního uspořádání domu pro rodinu i relaxaci a dostatkem úložných prostor.
- Srdce domova: Prosvětlený obývací pokoj s přípravou na krb a vstupem na jihozápadní terasu a celou velkou

zahradu s výhledem do krajiny. Dále naleznete v přízemí domu prostornou vstupní halu, koupelnu se sprchovým koutem, WC a oknem, komoru, spíž a technickou místnost.

- Klidová zóna: Tři ložnice v podkroví s dechberoucími výhledy do krajiny a vikýřovými okny. Na tomto patře naleznete zároveň šatnu, druhou koupelnu s vanou, umyvadlem, WC a oknem.
- Kvalitní provedení: Nadčasové přírodní materiály, velkoformátová dlažba v koupelnách a řemeslně kvalitně provedená stavba.
- Komfort: Garáž přímo u domu, napojení na veškeré inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, el.).
- Investice do klidu, kvality a souladu s okolní přírodou: Velká zahrada za domem, stranou od ulice, s JZ orientací, výhledy a soukromím, v rezidenční lokalitě nad ruchem města, čistým vzduchem a kvalitními sousedskými vztahy.

Lokalita, která vás nepustí:

Dům stojí na vyvýšeném místě s dostatkem soukromí. Poloha na kopci, mezi nově postavenými domy, garantuje minimální provoz a maximální bezpečí. Přímo od dveří můžete vyrazit na kolo, běžky nebo procházku do lesa. Lyžařské areály (např. Tanvaldský Špičák) máte doslova za rohem.

Nekupujete jen dům, ale i ojedinělou příležitost v tomto místě. V této lokalitě je nabídka nových domů velmi omezená. Jedná se o nabídku pro ty, kteří hledají více než jen bydlení - hledají druhý domov, který je útočištěm, inspirací a investicí se stabilní hodnotou.

**PRO KOHO JE TENTO DŮM IDEÁLNÍ?**

- Pro rodinu hledající bezpečný a moderní domov v přírodě na horách, s rychlým přístupem ke sportovnímu vyžití.
- Pro aktivní pár či jednotlivce, kteří chtějí uniknout z ruchu města, ale nechtějí slevit z vysokého standardu bydlení.
- Pro velkou rodinu jako dvougenerační bydlení se dvěma koupelnami a velkorysým prostorem.
- Pro každého, kdo chce investovat do kvalitní nemovitosti v lokalitě s rostoucím potenciálem, bez nutnosti starostí s rekonstrukcí a údržbou.
- Nekupujete jen dům, ale životní styl, který si zamilujete. Přijďte se na vlastní oči přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa, zasazené do horské přírody s výhledy, které se nikdy neokoukají.

Přijďte si pro svůj kousek horského klidu.

Zarezervujte si svůj termín prohlídky. Těším se na vás.