

## Prodej, domy/rodinný, 184 m<sup>2</sup>, Květinová 288, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou

Květinová, Rychnov u Jablonce nad Nisou



### Neuvedeno za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.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>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1236 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi útulný rodinný dům v Rychnově u Jablonce nad Nisou s bohatým zázemím, který spojuje kouzlo původní stavby s moderními prvky a nadstandardním vybavením.

Dům pochází z roku 1921 a v posledních dvaceti letech procházel postupnými rekonstrukcemi. V roce 2021 byla realizována nová fasáda, dům je vybaven plastovými okny s dvojskly, přičemž část oken byla nově měněna v roce 2025.

O vytápění domu se stará plynové topení, v předsíni je navíc podlahové vytápění. Ohřev vody je zajištěn bojlerem. Dům je napojen na veřejný vodovod a také je k dispozici studna s užitkovou vodou. Kanalizace je řešena septikem s přepadem do veřejné kanalizace. K dispozici je také funkční komín s možností napojení na krbová kamna.

Dům je současně užíván jako dvougenerační. Součástí domu je půda a částečné podsklepení. Velkým benefitem je i klimatizace v horním patře, masážní vana, sauna a kompletní příprava na možné rozšíření o zimní zahradu.

Na pozemku i v zázemí domu byly realizovány výrazné investice do komfortu a estetiky. V roce 2016 bylo vybudováno

na míru zhotovené oplocení celého pozemku. K dispozici je elektrická brána i vrata, kamerový systém či elektrický otvírač dveří s ovládáním přes aplikaci. Parkování je řešeno garáží a reprezentativním žulovým parkovištěm, kde je k dispozici i nová nabíjecí stanice pro elektromobil zn. Green Cell.

K odpočinku i rodinnému životu slouží vzrostlá a velmi udržovaná zahrada, terasa, dílna, skleník, altán, venkovní sauna a částečně zapuštěný bazén s tepelným čerpadlem z roku 2021. Interiér domu podtrhují kvalitní a na míru řešené prvky - například nábytek z masivu, vestavěné skříně, designové lustry či skleněné stavební prvky.

Velkou výhodou je, že většina vybavení domu může po dohodě zůstat součástí prodeje, včetně spotřebičů, což novým majitelům výrazně usnadní nastěhování.

Měsíční náklady na provoz domu se při běžném užívání pohybují kolem 12 000 Kč. K nastěhování po dohodě.

V případě zájmu o více informací či domluvení osobní prohlídky nás prosím neváhejte kontaktovat.