

### Prodej rodinného domu 5+1 se zahradou a terasou v Raspenavě, ul. U stadionu

U stadionu, 46401, Raspenava



**4 700 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje  
**Karolína Žárská, M.R.E.**  
**Tel.:** 604 925 986  
**GSM:** +420 731 520 219  
**E-mail:**  
[zarska@elitehomereality.cz](mailto:zarska@elitehomereality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	423 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	215 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	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Liberce a zároveň v dosahu přírody Jizerských hor? Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+1 se zahradou v ulici U Stadionu v Raspenavě.

Dům byl postaven přibližně v roce 1930 a v průběhu let prošel několika stavebními úpravami a modernizacemi, díky nimž je dlouhodobě udržovaný a plně obyvatelný. Jedná se o dvoupodlažní, podsklepenou stavbu, která je dlouhodobě udržována a plně obyvatelná. Noví majitelé však mohou využít příležitosti přizpůsobit si interiér současným

požadavkům a vytvořit si domov přesně podle svých představ.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, elektřinu, plyn a nově vybudovanou obecní kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel. V obývacím pokoji se nachází vyvložkovaný komín, který umožňuje instalaci krbových kamen a vytvoření příjemné atmosféry během chladných měsíců.

Velkou předností domu je přímý vstup z obytné části na venkovní terasu navazující na zahradu. Ta sice není rozlehlá, ale nabízí ideální prostor pro rodinné posezení, letní grilování, dětské hry nebo vybudování pergoly či venkovní kuchyně. Na zahradě je dřevěná kolna. Zahrada poskytuje dostatek soukromí a současně nevyžaduje náročnou údržbu.

Lokalita, kterou si zamilujete.

Raspenava je oblíbeným místem pro rodinné bydlení díky kombinaci klidného prostředí, dobré občanské vybavenosti a bezprostřední blízkosti přírody. V docházkové vzdálenosti naleznete školu, školku, obchody, restaurace, sportoviště i vlakové a autobusové spojení.

Milovníci aktivního života ocení blízkost Jizerských hor, Singltreku pod Smrkem, cyklostezek, turistických tras i běžkařských stop. Nedaleko se nachází také oblíbené výletní cíle, jako jsou Lázně Libverda, Hejnice nebo vrchol Smrk.

Do centra Liberce se pohodlně dostanete autem přibližně za 20 minut. Výhodou je také pravidelné vlakové spojení, díky kterému je lokalita zajímavá i pro každodenní dojíždění za prací.

Dalším významným benefitem je skutečnost, že se dům nenachází v záplavovém území.

Veškerá dokumentace potřebná k prodeji je již připravena. Pasport aktuálního stavu stavby dle platné legislativy je zpracován. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době ve fázi vyhotovení, proto je zatím v inzerci uvedena energetická třída G. Po jeho dodání bude údaj neprodleně aktualizován. Díky kompletní administrativní přípravě může následný průběh prodeje i převod vlastnického práva proběhnout plynule a bez zbytečných průtahů.

Dům představuje zajímavou příležitost pro rodinu hledající prostorné bydlení s potenciálem dalšího rozvoje v jedné z nejpríjemnějších lokalit Frýdlantského výběžku. Přijďte se přesvědčit osobně o jeho atmosféře i možnostech, které nabízí.

Pro své klienty zdarma zajišťují konzultaci financování s hypotéční specialistkou. Společně najdeme vhodné řešení.