

Prodej domu s nádherným výhledem na Trosky

Hodkovice nad Mohelkou



Vyřizuje

Ing. Jolana Rázlová**GSM:** +420602423636**E-mail:**jolana.razlova@re-max.cz**8 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je konečná a zahrnuje advokátní služby i provizi RK.

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	200 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; MHD	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Záskalí, v okrese Liberec. Tento patrový cihlový objekt nabízí celkem pět a více pokojů a jeho prostorná užitná plocha činí cca 200 m², což zaručuje komfortní bydlení pro vícečlennou rodinu. Jsou zde prostory k podnikání díky poloze domu u silnice nebo naopak ještě možnost rozšíření bytových prostor. Zastavěná plocha je 134 m² a celá parcela dosahuje 722 m², což nabízí dostatek prostoru pro zahradní aktivity a relaxaci.

Dům se nachází ve velmi dobrém stavebním stavu, což je podpořeno pravidelnou péčí a rekonstrukcemi (v roce 2004 - rozvody elektřiny, střešní krytina Bramac Max, částečné rozvody topení, vody a odpadu, koupelna a plastová okna. V roce 2017 - zateplení půdy, fasády + nová fasáda. svody, okapy a vnější parapety.) Sklepní prostory o rozloze cca 35 m² či podkroví o rozměru cca 75 m² poskytují další úložné prostory nebo možnost přizpůsobení podle vlastních potřeb. Do objektu je zavedena voda z veřejného vodovodu a elektřina o napětí 230 a 380 V. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, přičemž radiátory se postarají o příjemnou teplotu v zimních měsících. Pro ohřev vody je k dispozici elektro bojler.

Na pozemku se také nachází samostatný objekt, který může sloužit buď jako zahradní domek, garáž či skladovací prostor, jak pro osobní, tak pro případné podnikatelské aktivity. Dále je třeba zmínit, že dům nabízí krásné výhledy na okolní krajinu včetně dominanty Českého ráje, hradu Trosky a na vrchol Javorník je to po turistické trase pouhý 1 km, což zajišťuje příjemné bydlení v blízkosti přírody s možností aktivit či relaxace.

Venkovní terasy jsou zde 2 - jedna je součástí domu a druhá je na zahradě a obě nabízí ideální místo pro setkávání s rodinou a přáteli, nebo prostě pro relaxaci s knihou v ruce. Klidné prostředí v kombinaci s dobrou dostupností do

Liberce prostřednictvím silnice a MHD činí tuto lokalitu ideální pro všechny, kteří hledají harmonii mezi přírodou a městským životem.

Objekt je situován ve vyhledávané lokalitě, kde si můžete užívat nejen klidu a soukromí, ale také všech benefitů spojených s bydlením na okraji města. Příjezdová cesta je asfaltová a zabezpečuje snadný přístup po celý rok. Internetové připojení zaručuje moderní životní standard a bezproblémovou komunikaci.

Pro financování nemovitosti Vám nabízíme služby spolupracujícího profesionálního finančního poradce.

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.