

Prodej domu k rekreaci s 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 rekreační dům v malebné části obce Záskalí, která se nachází pouhých 50 minut jízdy autem z Prahy. Tento samostatný cihlový objekt nabízí ideální zázemí pro víkendový odpočinek nebo rodinnou rekreaci. Dům, situovaný v patrovém provedení, disponuje pěti a více pokoji, což zajišťuje dostatek prostoru pro všechny členy rodiny či přátele.

Celková zastavěná plocha činí 134 m² a užitná plocha dosahuje 200 m². K domu náleží pozemek o velikosti 722 m², na kterém kromě domu najdete i prostorné venkovní terasy, skvěle se hodící pro letní grilování a relaxaci. Dům je ve velmi dobrém stavu a nabízí příjemné a moderní vybavení. 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. 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. Odpady jsou odvedeny do septiku.

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.

Jedním z hlavních benefitů tohoto rekreačního objektu jsou nádherné výhledy na okolní krajinu, včetně ikonického hradu Trosky a dosažitelnost vrcholku Javorníku, který je vzdálen pouhý 1 km. Tato lokalita je ideální pro milovníky přírody a outdoorových aktivit, neboť se nachází v blízkosti sjezdovek (Javorník, Ještěd) či běžeckých tratí ve Vesci, které jsou vhodné pro zimní sporty. V letních měsících si pak lze užívat turistické trasy a cyklostezky, které přitahují

návštěvníky po celý rok.

Celý objekt byl pečlivě udržován (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) a může sloužit jako ideální místo pro klidnou dovolenou a relax v krásné přírodě, daleko od ruchu velkoměsta. Tato nemovitost nabízí klidné prostředí v kombinaci s dobrou dostupností do města Liberec.

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.