

## Prostorný vícegenerační rodinný dům 170 m<sup>2</sup> s velkorysým slunným pozemkem 1606 m<sup>2</sup> a potenciálem další

0, Višňová



**4 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Lovětinský**

**GSM:** +420 728 818 793

**E-mail:**

[marek.lovetinsky@century21.cz](mailto:marek.lovetinsky@century21.cz)

|                               |                                  |                                      |                            |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                                | <b>Užitná plocha:</b>                | 170 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody; Vodovod |
| <b>Doprava:</b>               | silnice                          | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                      |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný dům o užitné ploše 170 m<sup>2</sup> na velkorysém slunném pozemku se zahradou o rozloze 1 414 m<sup>2</sup>, který představuje ideální příležitost pro ty, kdo hledají nemovitost s výrazným potenciálem a chtějí si vytvořit zázemí přesně podle svých představ. Dům je kompletně vyklizený a připravený na celkovou rekonstrukci. Díky svému uspořádání a velikosti nabízí pestrou škálu využití – perfektně poslouží pro vícegenerační rodinné bydlení, ale stejně tak představuje skvělou investiční příležitost pro podnikání formou krátkodobých rekreačních pronájmů v malebném podhůří.

V přízemí se nachází první samostatná bytová část – světlý obývací pokoj, kuchyně, samostatná ložnice a koupelna.

Horní patro funguje jako druhá bytová jednotka s dispozicí zahrnující obývací pokoj, dva samostatné pokoje, kuchyň a koupelnu s toaletou. Velkým benefitem tohoto podlaží je možnost dalšího stavebního rozšíření o nové pokoje, díky čemuž můžete celkovou obytnou plochu ještě výrazně zvětšit podle svých plánů.

Dům již disponuje řadou klíčových technických prvků, které vám do budoucna ušetří nemalé počáteční investice. Rozvody elektřiny jsou kompletně v mědi a dům má připravené oddělené měření se dvěma elektroměry. Vytápění

spolehlivě zajišťuje 6 let staré tepelné čerpadlo v kombinaci s vyvložkovaným komínem a kamny, která v chladnějších měsících vytvoří příjemnou venkovskou atmosféru. Ohřev vody řeší dva samostatné bojler. Odpady jsou svedeny do vlastní ČOV s minimálními nároky na údržbu. Dům je napojen na obecní vodovodní řád a obrovskou výhodou je také vlastní kopaná studna s hloubkou 4,5 metru s bohatým celoročním přítokem pitné vody.

Zahrada o výměře 1 414 m<sup>2</sup> je místo, kde si vás tato nemovitost získá nejvíce – nabízí naprostý klid, spoustu zeleně a maximální soukromí pro odpočinek, rodinné grilování i prostor pro vybudování rekreačního zázemí bez bezprostředního kontaktu se sousedy.

Lokalita Víška u Višňové poskytuje příjemné vesnické prostředí s výbornou dostupností veškeré infrastruktury. Za pouhých 5 minut autem dorazíte do Višňové, kde se nachází obchod, pošta i hospoda. Do 15 minut jízdy jste ve Frýdlantu v Čechách s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, obchody, lékaři, hrad a zámek Frýdlant) a do krajského Liberce se pohodlně dostanete autem za pouhých 30 minut.

Pokud hledáte dům s prostorem, soukromím a možností dalšího rozvoje do budoucna, rád Vám tuto nemovitost osobně představím. Samozřejmostí je také pomoc se zajištěním financování!