

Prodej rodinného domu 230 m² s pozemkem 906 m²

Dětrichovská, 46401, Frýdlant



Vyřizuje

Jiří Říha**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420773086525**E-mail:** riha@justo.cz**3 460 000 Kč**

za nemovitost

Užitná plocha:	230 m ²	Celková podlahová plocha:	230 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní		

POPIS NEMOVITOSTI: Tady bude potřeba vyhrnout rukávy.

Tenhle dům není pro někoho, kdo hledá hotové bydlení, kam si jen přiveze nábytek a nastěhuje se. Je určený ke kompletní rekonstrukci a nový majitel by měl počítat s tím, že ho čeká opravdu kus práce.

Na druhou stranu je fér říct i druhou část příběhu. Technický stav domu jsme nechali prověřit statikem a podle jeho vyjádření jsou nosné konstrukce jako celek ve vyhovujícím stavebně-technickém stavu. Posudek popisuje několik konkrétních míst, která bude potřeba při rekonstrukci opravit – zejména lokálně poškozené zdivo a část krovu po dřívějším zatékání. Kompletní statické vyjádření samozřejmě zájemci rád předložím.

Aktuálně je dům řešený jako 4+1, ale u této nemovitosti bych se současnou dispozicí příliš nesvazoval. Dům je podsklepený, nad sklepem se nachází hlavní obytné podlaží a přibližně polovina podkroví je již využívaná k bydlení. A právě tady podle mě začíná být nemovitost zajímavá. Při kompletní rekonstrukci se nabízí možnost dispozici výrazně přepracovat, rozšířit obytnou plochu nebo vytvořit další pokoje. Výsledná podoba domu tak může být úplně jiná než dnes – záležet bude hlavně na představách a rozpočtu nového majitele.

K domu patří pozemek o celkové výměře 1 350 m², samotný dům má aktuálně zastavěnou plochu 194 m². Voda je řešena vlastní kopanou studnou a odpad je sveden do septiku na vyvážení.

A co lokalita?

Dům najdete ve Větrově, na okraji Frýdlantu. Za mě je to příjemná kombinace pro někoho, kdo nechce bydlet uprostřed města, ale zároveň se nechce vzdát toho, že má Frýdlant se školami, obchody a dalšími službami pořád po ruce.

A pokud vás to táhne spíš ven než do nákupního centra, tady jste na správné straně mapy. Frýdlantsko nabízí spoustu možností pro výlety a k Jizerským horám, Hejnicím nebo Lázním Libverda to není daleko. Do Liberce se navíc z Frýdlantu dostanete vlakem přibližně za půl hodiny.

Komu podle mě dům dává smysl?

Někomu, kdo se rekonstrukce nebojí a naopak ocení možnost vzít si dům prakticky od základu a vytvořit si ho podle

sebe. Ať už jako větší rodinné bydlení, nebo s využitím potenciálu podkroví a dalšího prostoru, který dům nabízí.

Pokud hledáte hotový dům bez práce, tenhle pravděpodobně nebude pro vás. Jestli ale hledáte místo, kde můžete začít prakticky od začátku a výsledné bydlení si nastavit podle vlastních představ, rád vám dům ukážu osobně a na místě s vámi projdu i jeho technický stav a statický posudek.