

## Prodej RD 270m<sup>2</sup> s pozemkem 1044m<sup>2</sup> v Českém Ráji

**10 950 000 Kč**  
za nemovitost

Karlovice

<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>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	881 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatný RD, který se nachází v malebné obci Karlovice, okres Semily, v srdci Českého ráje. Tento patrový cihlový dům, s zastavěnou plochou 163 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 270 m<sup>2</sup>, je ideální volbou pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a příjemné místo k bydlení. Energetický štítek PENB ve zpracování, bude dodán.

Dispozice zahrnuje prostorné pokoje, které se skvěle hodí pro dětské koutky i herny, a nabízí dostatek prostoru pro společné rodinné aktivity. Velká zahrada kolem domu je ideálním místem pro venkovní hry, odpočinek a rodinné oslavy. Bezpečné prostředí v sousedství a dostatek prostoru pro děti zajistí klidné a harmonické rodinné soužití.

Lokalita je další velkou výhodou tohoto domu. V blízkosti se nacházejí školky a školy, což usnadní každodenní docházku dětí a umožní rodičům méně starostí s cestováním. Obec je obklopena krásnou přírodou, což nabízí možnosti pro procházky, výlety a sportovní aktivity v nedalekých přírodních pamětihodnostech, jako jsou Trosky, Valdštejn a Hrubá Skála. Parky a dětská hřiště ve vzdálenosti několika minut chůze zajistí, že vaši nejmenší budou mít vždy dostatek vyžití.

Dům má elektrokotel a krb pro vytápění, což zajišťuje nízké náklady na energie. Přívod vody je z vodovodu a odpady jsou napojeny na kanalizaci. U domu jsou 2 parkovací místa, což je praktické a pohodlné pro rodiny s více vozidly.

Dostupnost dopravy je výborná - ať už preferujete cestování vlakem, autobusem nebo MHD, snadno se dostanete do okolních měst a na důležité místa v regionu.

Tento rodinný dům je perfektní volbou pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení v klidném a přátelském prostředí, které podporuje rodinný život s dětmi. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Roman Jandus**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420775762882

**E-mail:** [roman.jandus@re-max.cz](mailto:roman.jandus@re-max.cz)