

## Rodinný dům v Těpeřích s možností dvou bytových jednotek

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Železný Brod

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 109 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 215 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 780 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na okraji malebné obce Těpeře, v srdci podhůří Jizerských hor, se ukrývá dům, který má vše, co hledáte – prostor, klid, výhledy a potenciál. Rodinný dům, který sdílí jednu stěnu s vedlejší stavbou, v sobě ukrývá potenciál pro dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 2+1 a 3+kk. Každé patro má svou koupelnu a samostatné WC, takže nabízí ideální zázemí jak pro vícegenerační rodinu, tak pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Užitná plocha přibližně 160 m<sup>2</sup> a pozemek o velikosti 762 m<sup>2</sup> poskytují dostatek prostoru pro život i odpočinek. Na zahradě orientované na jih najdete skleník, menší stodolu, altán i zastřešené posezení. V suterénu domu se nachází garáž, další úložné prostory a v patře půda, která může sloužit třeba jako ateliér nebo sklad. Topení je řešeno centrálním kotlem na tuhá paliva, dům je napojen na veřejný vodovod i elektřinu.

Stav nemovitosti je určen k rekonstrukci, což však není nevýhodou – právě naopak. Nový majitel si může vše uzpůsobit podle svých představ a vytvořit domov přesně podle svých snů. Plastová okna, stabilní konstrukce a přírodní lokalita jsou přitom pevnými základy, na kterých můžete stavět.

Těpeře jsou malá obec s historickými kořeny sahajícími až do 14. století. Dýchá zde klid, přátelské sousedství a opravdová atmosféra venkova. Do školky nebo školy to není daleko – v Železném Brodě jste za pár minut, stejně tak na vlak nebo autobus. Restaurace U Šárky i okolní turistické trasy vytvářejí ideální podmínky pro aktivní i poklidný život.

Financování vám rádi pomůžeme zajistit. Pokud hledáte místo, kde začít nový příběh – klidný, obklopený zelení a s duší, která čeká na pokračování – právě jste ho našli.

Zavolejte si o prohlídku. Tenhle dům nečeká na každého. Čeká na vás.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**David Aljančič**

**GSM:** +420774807773

**E-mail:** [david.aljancic@edoreality.cz](mailto:david.aljancic@edoreality.cz)