

## Prodej atraktivní "chalupy", 16 490 000 Kč, Smržovka

**16 490 000 Kč**  
za nemovitost

Kostelní, Smržovka

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1357 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1357 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi rádi bychom Vám nabídli tuto atraktivní nemovitost, která může mít opravdu různé využití. Rodinný dům pro vícečlennou rodinu, nadstandardní "chalupa" na víkendový odpočinek, nemovitost určená ke krátkodobým pronájmům či kombinace těchto možností? To všechno tato nabídka splňuje.

Jedná se o cihlovou stavbu ve velmi dobrém stavu ihned k užívání, disponující celkovou plochou cca 350 m<sup>2</sup>. Objekt má 3 podlaží, v přízemí jsou dvě dvougaráže, v 2. NP jsou dva pokoje, dětská herna, prostorná kuchyň, obývací pokoj s krbem, koupelna a toaleta. Ve 3. NP jsou 3 pokoje a sociální zařízení. Celou nemovitost si můžete projít v klidu domova prostřednictvím virtuální prohlídky, která je součástí propagace.

Současná celková kapacita je 20 lůžek a v tuto chvíli se pronajímá jako celek ke krátkodobým pobytům. Příslušenstvím je velká terasa s krbem, grilem a vířivkou. Nemovitost se rozléhá na pozemku o několika parcelách a celkové výměře 1 357 m<sup>2</sup>. Součástí je přilehlé parkoviště až pro osm automobilů, případně je možnost parkovat i v již zmíněných garážích. K rodinnému domu náleží i zahrada, která má využití pro venkovní dětské hřiště a menší bazén. Nemovitost je napojena na všechny sítě - plyn, vodovod, elektřina a nově i kanalizace. Vytápění je řešeno plynovým kotlem a případně krbovými kamny, ohřev vody zajišťuje bojler.

Město Smržovka, kde se v klidné části nachází i tento rodinný dům, je vyhledávanou lokalitou a poskytuje různorodé využití. Přímo ve Smržovce je možné lyžování na lyžařském vleku FILIP, má vlastní sněhová děla pro zlepšení sněhových podmínek a umožňuje i lyžování za umělého osvětlení, dále jsou v blízkosti Albrechtice, Josefův Důl, Tanvald, Harrachov a další. Je zde sáňkařská dráha, která je dlouhá 1012 m<sup>2</sup> a v dnešní době dráha kromě závodů slouží také k výcviku zahraničních závodníků. Nachází se zde také Smržovský běžecký okruh, který je dlouhý až 6km, dále Areál BIKE-PARKU. Město opravdu nabízí velké možnosti, včetně zajímavých turistických okruhů.

Tato investice nabízí výhodnou polohu v klidné oblasti s možností atraktivního pronájmu. Díky výbornému stavu a dostatečné kapacitě parkovacích míst je tento objekt ideální pro podnikání v oblasti ubytování.

Nemovitost je volná po dohodě a její koupi je možné financovat hypotéčním úvěrem, který Vám velmi rádi zajistíme v naší společnosti eDO Finance.

Pro více informací kontaktujte realitního makléře.



Vyřizuje

**Alena Malá**

**GSM:** +420 736 661 900

**E-mail:** [alena.mala@edoreality.cz](mailto:alena.mala@edoreality.cz)