

## Rodinný dům 200 m<sup>2</sup>, Desná I

46861, Desná I, Desná

**8 950 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1026 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	916 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické		

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení zájemci o horský životní styl a milovníci adrenalinových zážitků!

Nabízíme vám unikátní horskou nemovitost v Jizerských horách, která má za sebou víc příběhů než průměrný důchodce. Tato chalupa je totiž veterán - pravděpodobně původní stavba, přežila i protržení přehrady v Desné! Zatímco ostatní domy tehdy možná trochu zaplavilo, tenhle krasavec si jen oprášil okna a pokračoval dál. Takže pokud hledáte dům s prokázanou odolností proti přírodním katastrofám, jste na správné adrese.

Technické parametry (pro ty, co to zajímá):

- 200 m<sup>2</sup> podlahové plochy (což je víc než průměrný byt + garáž + sklep + balkon dohromady)
- Ideální pro velké rodiny, samotáře s komplexem Napoleona Bonaparta, nebo pro ty, kdo plánují založit horský penzion a zbohatnout (hodně štěstí!)

Přízemí - kompletní výbava pro civilizovaný život:

Předsín (místo, kde se budete každý den svlékat z outdoorového oblečení), hala (dostatečně velká pro domácí fotbal), sednice (kde budete sedět a přemýšlet o smyslu života), kuchyň (ano, je tam!), WC (samozřejmě), koupelna (pro ty, kdo si chtějí občas umýt i nohy), technická místnost (kde se naučíte nové nadávky) a dílna (kde budete opravovat věci, které jste včera rozbili).

Druhé patro - hotel v malém:

4 pokoje s 10 lůžky! Ano, počítáte správně. Můžete tu ubytovat půlku fotbalového týmu nebo celou rozvětvenou rodinu včetně vzdálených příbuzných, které jinak neznáte.

Energie a teplo (protože v horách bez toho nepřežijete):

- Elektrina na 3 fáze (jako v továrně!)
- Vlastní vrt (budete mít víc vody než sousedé)
- Centrální elektrokotel (moderní věc)

- Krbová kamna v hale (romantika!)
- Krb v sednici (ještě víc romantiky!)
- Plynová bomba na vaření (můžete vyměnit za indukci, ale kde je v tom dobrodružství?)

Zahrada - zábava pro celou rodinu:

Mírně svažitá (což znamená, že míče se budou kutálet samy), s parkovištěm pro minimálně 3 auta, venkovním posezením s grilem (pro ty, kdo chtějí grilovat i v zimě) a obrovskou plochou na sekání trávy. Pro milovníky zahradničení: tráva roste rychle a pravidelně. Občas pomáhají se sekáním srny.

Poloha - nejlepší ze všech světů:

Naprostý klid a soukromí (žádní zvědaví sousedé!), ale přitom blízko všeho důležitého:

- Mariánská hora: ideální na túry (a na prokletí, když vás bolí nohy)
- Albrechtice: lyžování pro všechny úrovně (i pro ty, co lyžují jako krávy na ledu)
- přehrada Souš: pro osvěžení nohou a duše
- Výhledy na horské hřebeny: zdarma ke každému ránu (lepší než Netflix!)

Stav nemovitosti:

Výborný! Potřebuje jen "minimální úpravy" - což v realitních kruzích znamená, že nebudete mít co dělat prvních pár let. Podkroví je zateplené a obvodové zdi dosti silné, takže v zimě nezamrznete!

Poznámka: Chalupa není vhodná pro alergiky na čerstvý vzduch, klid a krásné výhledy.



Vyřizuje

**Nicol Hrdý**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 608 240 743

**E-mail:** [nhrdy@ersreality.cz](mailto:nhrdy@ersreality.cz)