

Prodej rodinného domu se zahradním domkem v Rynolticích, Černá Louže

46353, Černá Louže, Rynoltice

12 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	280 m ²
Užitná plocha:	146 m ²	Plocha parcely:	2183 m ²
Plocha zahrady:	1903 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Když se vydáte mimo Liberec do malebné vesnice Černá Louže, čas se zpomalí a Vy pocítíte jedinečné kouzlo přírody. Tato nemovitost, tím, že ji tvoří větší rodinný dům a vedlejší menší stavba je ideální pro dvě rodiny a nabízí vše, co potřebujete k pohodlnému životu. S praktickými prostory, velkou zahradou plnou okrasných keřů, ovocných stromků a lesů přímo za domem, se budete cítit jako v ráji!

Domy s historií prošly v průběhu posledních let modernizací, aby mohly pohodlně sloužit dvěma generacím bez rušení. Hlavní dům o dispozici 3+1 a vedlejší samostatná stavba, také o dispozici 3+1 sdílejí společnou zahradu, kde si můžete užívat klid a přírodu. Součástí zahrady je pískovcová skála s vytesaným sklípkem, která je přirozeně zasazena do okrasné zahrady s vřesy, borůvkám, s azalkami, magnoliemi a rhododendrony dělají zahradu příjemným útočištěm. Na dvoře s příjezdovou bránou je postavena pergola pro 2 auta, přístřešek na dřevo. Další auta se pohodlně vejdu na dvůr. 280 m² je zastavěná plocha a 1.903 m² zahrady je připraveno splnit veškeré vaše touhy a přání po tom, jak má vypadat. V dolní oddělené části zahrady jsou ovocné stromky, necháte je tam a bude užitková? Nebo z ní uděláte moderní okrasnou zahradu plnou travin, keřů a krásného trávníku? Jednoduše si to tady zamilujete, ten klid, příjemné sousedy, skvěle fungující místní infrastrukturu, ale hlavně tu přírodu, která vás zde obklopuje.

Vrátím se ještě k domu a jeho technickým údajům.

- Zastavěná plocha: 280 m², zahrada 1.903 m²
- Pergola pro 2 parkovací stání (celkem bez problému umístíte na dvůr 5 automobilů).
- Obecní voda, dva septiky, 230/400 V elektrické připojení
- Vytápění a ohřev TUV tepelným čerpadlem Samsung - nově instalováno 10/2025 s 5-ti letou zárukou a křbovými kamny
- Vedlejší stavba vytápění kamny na pelety
- Oba domy jsou napojené firmou Cetim na internet

- V současné chvíli se zpracovává pasport nemovitosti s geometrickým zaměřením - aktuální stav - podle nového stavebního zákona platného od roku 2024. Geometrickým plánem souběžně narovnáváme právní vztah na katastru nemovitostí zakreslením nových staveb vzniklých rekookonstrukcí, aby odpovídal realitě a bylo vše v pořádku.

Černá louže, část obce Rynoltice, se nachází v CHKO Lužické hory, a to pouhých 17 km západně od Liberce a 4 km od Jablonného či Chrástavy. Za 15 minut jste v Liberci a za 30 minut v Turnově. Ať jezdíte do přírody za sportem nebo do většího města za prací, Rynoltice jsou skvělým výchozím místem.

V Rynolticích najdete vše, co potřebujete - obecní úřad s knihovnou, mateřskou a základní školu, lékařské ordinace, poštu, kulturní sál, samoobsluhu, řeznictví, pekařství, restaurace, penziony a čerpací stanice. Nechybí ani železniční stanice a zařízení pro rekreační využití.

Toto je jen ochutnávka toho, co vám tato nemovitost nabízí. Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím inzertního formuláře a domluvit si osobní prohlídku. Pochopíte, proč je toto místo tak výjimečné!

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypoteční specialistkou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.



Vyřizuje

Karolína Žárská, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 731 520 219

E-mail: zarska@elitehomereality.cz