

**Prodej rodinného domu, 221 m<sup>2</sup>, Desná II**

K Parlamentu, Desná

**4 950 000 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>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	376 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný zděný rodinný dům, který je v osobním vlastnictví a po částečné rekonstrukci.

Nachází se v lokalitě Desná II nedaleko Jablonce nad Nisou v Libereckém kraji.

Nemovitost nabízí možnosti parkování v garáži či přímo na pozemku o rozloze cca 390 m<sup>2</sup> a terasou cca 80 m<sup>2</sup>.

V nemovitosti bylo v minulosti první podlaží využíváno jako hospoda a v provozu je možné pokračovat či uzpůsobit prostory k trvalému obývání.

Rodinný dům tvoří aktuálně 6 obytných pokojů.

Dispozice jednotlivých podlaží:

1.nadzemní podlaží

- zádveří (3,7 m<sup>2</sup>)
- předsíň (10,9 m<sup>2</sup>)
- WC (1,6 m<sup>2</sup>)
- WC (1,5 m<sup>2</sup>)
- WC (1 m<sup>2</sup>)
- WC (1,4 m<sup>2</sup>)
- sklad (2,1 m<sup>2</sup>)
- pokoj (17,8 m<sup>2</sup>)
- pokoj (11,1 m<sup>2</sup>)

2.nadzemní podlaží

- chodba a schodiště (6,3 m<sup>2</sup>)
- pokoj + kuchyňský kout (12,9 m<sup>2</sup>)
- koupelna + toaleta (3,6 m<sup>2</sup>)
- sklad (2,8 m<sup>2</sup>)
- chodba (5 m<sup>2</sup>)
- koupelna + toaleta (6,1 m<sup>2</sup>)

- pokoj (8,9 m<sup>2</sup>)
- pokoj (7,5 m<sup>2</sup>)
- obývací pokoj a kuchyňský kout (22,2 m<sup>2</sup>)

#### 1. podzemní podlaží

- chodba a schodiště (6,3 m<sup>2</sup>)
- sklep (4,3 m<sup>2</sup>)
- skladovací místnost (1 m<sup>2</sup>)
- skladovací místnost (7 m<sup>2</sup>)
- skladovací místnost (7,1 m<sup>2</sup>)
- garáž (10,1 m<sup>2</sup>)

Vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem na ohřev vody do teplovodních radiátorů s kombinací topením v krbových kamnech na dřevo a elektrickým kotlem. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Odpad je napojený na obecní kanalizaci včetně zajištění obecního rozvodu pitné vody.

Vybavení nemovitosti a její příslušenství:

- dvouvrstvá plastová okna
- teplovodní radiátory
- nová střecha z šindele
- zateplení fasády
- stropní konstrukce s izolovanými dřevěnými trámy
- sklepní prostory a garáž
- horský pramen jako sekundární zdroj pitné vody
- právní podklady ve formě pasportizace budovy

Prostory prvního nadzemního podlaží je možné uzpůsobit na trvalý pobyt a využít tak rozsáhlé prostory bývalé hospody.

Lokalita nabízí plnou občanskou vybavenost. Přímo ve městě se nachází mateřská a základní škola, zdravotní klinika, veterinářská klinika a potraviny s drogerií.

V nedaleké vzdálenosti se nachází několik lyžařských areálů a v létě lokalita nabídne cyklostezky a horské trasy pro pěší.

Zastávka autobusu je cca 250 metrů od domu a doprava osobním automobilem je velmi zjednodušena hlavními tahy mezi horskými středisky a samotným Libercem.

Prodávající se v případě většího zájmu vyhrazuje právo uspořádat prodej formou elektronické aukce.

Ihned k nastěhování.

Tak nač čekat?

Budu se na Vás těšit na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Ondřej Holub**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420603178902

**E-mail:** [ondrej.holub@re-max.cz](mailto:ondrej.holub@re-max.cz)