

## Rodinný dům 5+2+patro a půda, garáž, kůlna, sklípek, zahrada

**3 390 000 Kč**  
za nemovitost

Višňová

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2090 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1663 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Předlánce u Frýdlantu o zastavěné ploše 265 m<sup>2</sup> + podkroví a půda, dále kůlna o ploše 52 m<sup>2</sup>, garáž s kůlnou o ploše 33 m<sup>2</sup> a sklípek 8 m<sup>2</sup>. Dům je rozdělen na dvě bytové jednotky, obě umístěné v přízemí. První jednotka má dispozici 3+1 a zahrnuje koupelnu, samostatné WC a předsíň. Druhá jednotka je řešena jako 2+1, rovněž s vlastní koupelnou, WC a předsíň. V přízemí se dále nachází technické místnosti (kotelna, garáž, dílna). Velkou výhodou nemovitosti jsou prostorné půdní prostory, které nabízejí potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek či rozšíření obytné plochy. Dům je napojen na veřejný vodovod a elektřinu, odpad je sveden do žumpy. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, který je určen k výměně. Pozemek je částečně oplocený a nacházejí se na něm dvě studny s užitkovou vodou. Nemovitost je v současné době neobydlená, určena ke kompletní rekonstrukci a připravena k okamžitému zahájení prací. Dům byl zasažen povodněmi v roce 2010 ale je pojistitelný, nachází se v oblasti se zvýšeným pojistným rizikem v zóně 2. Součástí nemovitosti je zahrada o výměře přes 1600 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru jak pro parkování, tak pro vybudování klidové zóny k odpočinku, posezení či zahradní úpravy dle vlastních představ. Přesné rozměry lze nalézt v půdorysech v příloze a další výkresy domu zašleme na vyžádání.



Vyřizuje

**Michaela Ciešláková**

**GSM:** +420 732 857 253

**E-mail:** [michaela.cieslakova@century21.cz](mailto:michaela.cieslakova@century21.cz)