

## Prodej rodinného domu 5+1 se zahradou 941m<sup>2</sup> v Rýnovicích v Jablonci n. N.

Maxe Švabinského, Jablonec nad Nisou

**7 750 000 Kč**

za nemovitost

PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ  
MOŽNÁ VÝRAZNÁ SLEVA

|                               |                        |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 91 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 941 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                                  |

### POPIS NEMOVITOSTI: PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ MOŽNÁ VÝRAZNÁ SLEVA

Realitní kancelář eDO Reality Vám nabízí prostorný rodinný dům 5+1 v Jabloneckých Rýnovicích nedaleko jízdního nádraží. Dům je v dobrém a udržovaném stavu vhodný k okamžitému užívání.

Užitná plocha domu je cca 200 m<sup>2</sup> + půda a garáž, zahrada 941m<sup>2</sup>.

Skládá se z pěti pokojů, kuchyně, koupelny s vanou a sprchovým koutem, samostatné toalety a spíže.

V roce 2008 byla vyměněna střešní krytina a klempířské prvky. V roce 2012 proběhla výměna oken za plastová. Dále byla vybudována prostorná koupelna s velkým sprchovým koutem a vanou. Celá koupelna má elektrické podlahové topení a ohřev vody je řešen bojlerem. Kuchyně je dekorována v krásném rustikálním stylu. Tyto prvky najdete i v dalších částech domu.

Aktuálně dochází na katastru k zápisu zkolaudované přístavby a garáže.

Pro ideální komfort doporučuji počítat s rekonstrukcí fasády, podlah v patře, jímkou a také s novou variantou vytápění. Odhadovaná investice 1-2mil.

Součástí je také komora, přes kterou je možné vejít do velké garáže, která má cca 70 m<sup>2</sup> a je vhodná nejen pro parkování, ale i pro dílnu nebo podnikání. V případě potřeby dalšího prostoru je možné využít i velké půdní prostory. Ve spodním patře je přistavěna místnost, nad kterou se nabízí vybudování velké terasy o výměře cca 30 m<sup>2</sup>.

Vytápění - kotel na uhlí (III.) s ústředním topením + krbová kamna s výměníkem

Odpady - jímka na pozemku

Vodovod - obecní

Elektrina - v mědi - dům bude předáván s novou revizní zprávou

Podlahy - v horních pokojích jsou koberce, ve spodním patře je kombinace dlažby, lina a plovoucí podlahy

Okna - plastová

Zahrada je obklopena zelení s orientací na západ. Najdete zde dost prostoru i kůlnu na nářadí.

Nabídka se nachází v zástavbě rodinných domků s dobrou dostupností. V blízkosti je autobusová zastávka, obchodní centrum Rýnovka a nedaleko vede lesní stezka po Prosečském hřebeni, která vás zavede až na rozhlednu. Možnost nastěhování ihned.



Vyřizuje

**Anežka Bauerová**

**GSM:** +420 608318116

**E-mail:** [anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.cz)