

**Prodej chalupy / rodinného domu, Lhotka - Zlatá Olešnice****3 980 000 Kč**  
za nemovitost

Zlatá Olešnice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	723 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům / chalupu na adrese Lhotka č.p. 35 (část obce Zlatá Olešnice). Svou polohou v klidné obci na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš se jedná o ideální místo pro rekreaci, turistiku i sport. V blízkosti se nachází známá turistická a lyžařská místa, jako jsou Paseky nad Jizerou, Kořenov, Harrachov, Tanvaldský Špičák, nebo ski areál Šachty ve Vysokém nad Jizerou, kde se v letních měsících koná tradiční pouť. Přímo před domem vede cyklostezka Jára Cimrmana a pod kopcem, podél říčky Kamenice, romantická Palackého stezka. Obec Lhotka je vzdálena necelé 3 km od vlakové zastávky Plavy s přímým spojením na Turnov, Mladou boleslav a Prahu. Nejbližší autobusová zastávka je v 2 km vzdálené Zlaté Olešnici. Obchod je dostupný takéž v sousedních Plavech, nebo ve Zlaté Olešnici.

Součástí nemovitosti je pozemek o celkové výměře 723 m<sup>2</sup>, který zahrnuje jak zastavěnou plochu a nádvoří, tak zahradu. Na pozemku se nachází takéž stodola. V dolní části zahrady je ohniště a malý potůček, který místu dodává jedinečnou atmosféru. Parkování je možné přímo před domem, případně lze využít obecní parkoviště v bezprostřední blízkosti (na protější straně ulice).

Dům má užitnou plochu přibližně 190 m<sup>2</sup>, dvě nadzemní podlaží a jedno podlaží částečně podzemní. V přízemí, jakožto ve vstupním podlaží, se nachází prostorná hala se schodištěm, dva obytné pokoje, dále kuchyně, koupelna a samostatné WC. V druhém nadzemním podlaží jsou, kromě haly se schodištěm, dvě ložnice a dvě větší komory, využívané nyní pro uskladňování věcí. Z haly je dále přístupná i prostorná půda. V polosuterénu je umístěna kotelná, dílna, dva sklepy a vstup na zahradu. Stávající vnitřní uspořádání nabízí možnost rozšíření obytných ploch do výše zmíněných komor (rozšíření horního pokoje a jeho případné rozdělení na dva), nebo do suterénu. Stavba je zděná se šikmou střechou, jejíž krytina byla vyměněna přibližně před osmi lety. Kolaudována je jako rodinný dům.

Objekt je připojen na obecní vodovod, v jednom ze sklepů je však rovněž kopaná studně. Odkanalizován je do jímky na vlastním pozemku. Nemovitost má takéž vlastní elektrickou přípojku. V přízemních pokojích jsou krbová a klasická kamna. Dům je vybaven i starším ústředním vytápěním s kotlem na tuhá paliva.

Nemovitost se prodává včetně vybavení zachyceného na fotografiích. Cena zahrnuje provizi i veškerý právní servis. V případě zájmu vám rádi pomůžeme i s financováním. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte

kdykoliv kontaktovat.

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

---



Vyřizuje

**Bc. Radomír Kočí, DiS.**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420602465045

**E-mail:** [radomir.koci@re-max.cz](mailto:radomir.koci@re-max.cz)