

## Prodej, domy/rodinný, 320 m<sup>2</sup>, Liščí 768, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou [ID]

**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

Liščí, Rychnov u Jablonce nad Nisou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2534 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která může sloužit nejen jako komfortní bydlení, ale zároveň jako zajímavá investice s potenciálem pravidelného příjmu? Právě jste ji našli!

V klidné části Rychnova u Jablonce nad Nisou, v ulici Liščí, nabízíme rodinný dům, který díky svému dispozičnímu řešení umožňuje rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky. Dům disponuje dvěma možnými vstupy, připravenými přípojkami pro druhou kuchyň v horním podlaží a možností oddělení zahrady tak, aby každá jednotka měla dostatek soukromí. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo čistě investiční využití.

Velkou předností jsou mimořádně nízké provozní náklady. Dům je napojen na vlastní studnu, což znamená vodu bez pravidelných plateb za vodné a stočné. Celkové zálohy na elektřinu činí přibližně 4.800 Kč měsíčně při plném provozu domu. O vytápění se stará moderní tepelné čerpadlo doplněné podlahovým vytápěním, k dispozici je také kotel na tuhá paliva, elektrokotel a krb, díky čemuž si budoucí majitel může zvolit nejvýhodnější způsob vytápění podle aktuálních cen energií.

Další výhodou je kvalitně zateplená střecha s dostatečnou nosností pro případnou instalaci fotovoltaické elektrárny, která může provozní náklady snížit ještě výrazněji.

Praktickou stránku domu podtrhují dvě samostatné garáže s nezávislými vjezdy. Jedna z nich nabízí prostor pro dvě vozidla nebo může sloužit jako dílna či zázemí pro podnikání, druhá je určena pro parkování dalšího automobilu.

Interiér domu nabízí množství vestavěných úložných prostor vyrobených na míru truhlářem. Zajímavým a velmi praktickým prvkem je systém shozu prádla z koupelny přímo do technické části domu k pračce a sušičce, který výrazně usnadňuje každodenní provoz domácnosti.

Na pozemku se nachází také útulný altán poskytující příjemné místo pro odpočinek, grilování nebo posezení s rodinou a přáteli.

K nemovitosti je k dispozici kompletní stavební dokumentace, která usnadní případné budoucí úpravy, rekonstrukce nebo rozdělení domu na samostatné bytové jednotky.

Dům je navíc ihned volný a připravený k nastěhování nebo okamžitému zahájení investičního záměru.

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí kombinaci nízkých provozních nákladů, flexibility využití a investičního potenciálu, doporučujeme osobní prohlídku.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)