

## Kousek Jizerských hor jen pro Vás

Věry Kozákové, 46851, Smržovka

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	7488 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, která se dnes hledají jen velmi těžko. Místa, kde máte dostatek prostoru, soukromí a přírodu doslova za okny. Právě jedno takové vám nyní nabízíme ve Smržovce, na krásném a klidném místě pod Černostudničním hřebenem.

Prvorepubliková vila je situována na rozlehlém pozemku, jehož součástí je nejen louka ale také vlastní les. Celková výměra pozemků činí téměř 7 488 m<sup>2</sup>, takže si zde můžete užívat opravdový klid, prostor a kontakt s přírodou.

Dům je částečně podsklepený, v přízemí se nachází vstupní chodba, koupelna, samostatné WC, kuchyní propojená s obývacím pokojem, který tvoří přirozené centrum domu. V patře jsou tři samostatné pokoje a další potenciál nabízí prostorná půda, kterou lze využít podle vlastních představ. K domu jsou přistaveny kolny, s variabilním využitím. Na pozemku se nachází kopaná studna, dům je připojen na elektřinu, odpad je nutno řešit instalací ČOV. Dům je připraven ke kompletní rekonstrukci dle Vašich životních potřeb.

Na kraji pozemku u lesa stojí také menší dřevěná stodola, která může posloužit jako dílna, sklad zahradní techniky nebo zázemí pro vaše koníčky.

Mírně svažité pozemky nabízí krásné výhledy do okolní krajiny a dostatek prostoru pro zahradničení, chov zvířat, rekreaci nebo jen obyčejné užívání si života mimo ruch města.

Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost turistických a cyklistických tras, běžeckých stop i lyžařských areálů Jizerských hor. Přesto zůstává centrum Smržovky i veškerá občanská vybavenost v pohodlném dosahu.

Pokud hledáte místo, kde budete mít vlastní kus lesa, dostatek soukromí a pocit, že jste každý den na chalupě, přestože jste doma, pak by tato nemovitost mohla být právě pro vás.



Vyřizuje

**Andrea Matušková Štrynclová**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 603 888 625

**E-mail:** [strynclova@elitehomereality.cz](mailto:strynclova@elitehomereality.cz)