

## Prodej Rodinný dům, 152

Vláčilova, 46331, Mníšek

**12 300 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který má vlastní kus údolí. 5+kk, 152 m<sup>2</sup>, sklep 16 m<sup>2</sup>, pozemek 4 667 m<sup>2</sup>, Fojtka u Mníšku

Některé domy mají adresu. Tento má příběh. A ten začal už v roce 1892.

Na okraji malebné Fojtky, obklopený lesy a zelenými svahy Jizerského podhůří, stojí rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 152 m<sup>2</sup>, sklepem 16 m<sup>2</sup>, lodžii 5,9 m<sup>2</sup> a pozemkem o výměře 4 667 m<sup>2</sup>.

Dům byl postaven v roce 1892 a během let prošel citlivou rekonstrukcí, která respektuje jeho charakter a zároveň nabízí komfort moderního bydlení. Poslední významné úpravy proběhly v roce 2023 - nová fasáda, podlahy, kuchyňská linka a schodiště do patra.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti více než 32 m<sup>2</sup>. Dominantou prostoru jsou krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících. Interiér nabízí praktickou dispozici pro rodinné bydlení. V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyní, samostatný pokoj, koupelna, technická místnost a vstupní hala. V patře najdete další tři pokoje, druhou koupelnu a velkorysou ložnici o téměř 30 m<sup>2</sup> se vstupem na lodžii, odkud se otevírají krásné výhledy do okolní krajiny.

A protože některé příběhy stojí za to zachovat, najdete v koupelně detail, který se dnes jen tak nevidí. Rok výstavby 1892 zde nenajdete pouze v dokumentaci. Je vytesán přímo do kamene a při rekonstrukci zůstal záměrně odkrytý. Skutečným benefitem této nemovitosti je však pozemek. Téměř půl hektaru zeleně nabízí soukromí, klid a prostor, který se dnes hledá stále obtížněji. Terasovitá část pozemku poskytuje krásné výhledy do údolí, spodní rovina zase dostatek místa pro praktické využití. Les navazuje přímo na pozemek a vytváří jedinečnou atmosféru bydlení v přírodě. Když otevřete dveře, neuslyšíte městský provoz. Uslyšíte vítr v korunách stromů a občas ptáky, kteří si zjevně myslí, že jsou zdejšími právoplatnými vlastníky.

Technické informace:

dispozice 5+kk

užitná plocha domu 152 m<sup>2</sup>

sklep 16 m<sup>2</sup>

lodžie 5,9 m<sup>2</sup>

pozemek 4 667 m<sup>2</sup>

zděná a kamenná konstrukce

nová střecha se šindelovou krytinou

vlastní vrtaná studna s pitnou vodou

ČOV

elektřina 230 V a 400 V včetně nočního proudu

vytápění krbovými kamny a elektřinou

ohřev vody bojlerem

dřevěné trámové stropy

parkování přímo na pozemku

Dle platného územního plánu lze na pozemku umístit doplňkové stavby k rodinnému domu, například garáž, dílnu.....

nebo zahradní domek. Nemovitost je navíc již vyvázána ze zástavního práva banky, což umožňuje hladký převod vlastnictví.

Pokud hledáte místo, kde budete mít více stromů než sousedů, více soukromí než hluku a více prostoru než kompromisů, pak byste si tuto nemovitost rozhodně neměli nechat ujít.

Těším se na setkání při osobní prohlídce.

PENB zatím není k dispozici, proto uvádíme "G".

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118035.

---



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)