

### Rodinný dům se zahradou, garáží a terasou jen pár minut od Jablonecké přehrady

Brigádnická, 46602, Jablonec nad Nisou

**6 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

#### POPIS NEMOVITOSTI: Každý domov má svůj příběh. A tento nabízí prostor vytvořit si vlastní.

Nabízím Vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům v klidné a vyhledávané části Jablonce nad Nisou, v ulici Brigádnická. Lokalita v bezprostřední blízkosti Jablonecké přehrady patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější místa pro rodinné bydlení. Spojuje příjemné rezidenční prostředí s výbornou dostupností centra města, občanské vybavenosti i možností každodenního sportovního a rekreačního vyžití.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 550 m<sup>2</sup> a nachází se v udržovaném technickém stavu. Přestože je interiér převážně v původním provedení, je patrné, že o nemovitost bylo po celou dobu pečováno s respektem a láskou. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod. Vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev teplé vody elektrický bojler.

Do domu vstupujeme přes prostornou zimní zahradu, která příjemně propojuje obytnou část se zahradou a vytváří ideální prostor pro odpočinek během většiny roku. Na ni navazuje zádveří a centrální chodba, ze které jsou přístupné jednotlivé místnosti přízemí. Nachází se zde kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna, samostatné WC a schodiště vedoucí do patra.

V podkroví jsou umístěny dva další pokoje. Z jednoho z nich je přímý vstup na prostornou terasu s příjemným výhledem do okolní zástavby a zeleně. Dům je částečně podsklepený a nabízí také půdní prostor, který může sloužit jako další úložné zázemí.

Na pozemku se nachází samostatná garáž a několik vedlejších staveb, které byly v minulosti využívány pro chov domácích zvířat. Budoucí majitel zde najde prostor pro dílnu, skladování, zahradní techniku nebo může navázat na původní využití.

Zahrada nabízí dostatek soukromí, příjemné posezení i prostor pro pěstování, odpočinek nebo rodinné aktivity. Díky orientaci a okolní zástavbě působí celý pozemek velmi útulným a klidným dojmem.

Velkou předností této nabídky je samotná lokalita. Jablonecká přehrada, oblíbené místo pro koupání, sport, procházky i cyklistiku, je vzdálena jen několik minut chůze od domu. V dosahu se nachází školy, školky, obchody, restaurace, zastávky MHD i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život.

Pokud hledáte poctivý rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Jablonce nad Nisou, který nabízí možnost okamžitého užívání i budoucí modernizace podle vlastních představ, ráda Vás nemovitostí osobně provedu.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Lenka Surová, M.R.E.**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 604 925 986

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