



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: MF06957

## Prodej rodinného domu 205 m<sup>2</sup> s pozemkem 1 469 m<sup>2</sup>

**6 890 000 Kč**  
za nemovitost

46365, Jindřichovice pod Smrkem

|                       |                                  |                           |                    |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Číslo podlaží v domě: | 0                                | Počet podlaží objektu:    | 2                  |
| Užitná plocha:        | 205 m <sup>2</sup>               | Celková podlahová plocha: | 205 m <sup>2</sup> |
| Druh objektu:         | smíšená                          | Stav objektu:             | dobrý              |
| Elektřina:            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda:                     | Studna             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které se zrekonstruují proto, aby se prodaly. A pak jsou domy, které někdo zrekonstruuje proto, aby v nich vychoval svou rodinu.

A právě to je na tomto domě poznat od první chvíle.

Nečekejte katalogový interiér vytvořený jen proto, aby dobře vypadal na fotografiích. Tady všechno vznikalo postupně, s rozmyslem a s důrazem na to nejdůležitější – aby se tu dobře žilo.

Výsledkem je domov, který nabízí moderní komfort, velkorysý prostor a příjemnou atmosféru, kterou fotografie zachytí jen zčásti.

Srdcem celého domu je otevřený obytný prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Místo, kde se nebude jen vařit. Budou se tu slavit narozeniny, péct vánoční cukroví, hrát deskové hry i trávit obyčejné večery u kamen.

Právě krbová kamna dodávají domu pocit opravdového domova a zároveň tvoří hlavní zdroj vytápění prostřednictvím výměníku. Pro maximální komfort je připraven také elektrokotel jako plnohodnotná alternativa vytápění.

V přízemí kromě společenské části domu najdete také pokoj pro hosty nebo pracovnu, šatnu, dvě koupelny a samostatné WC. Horní patro pak nabízí dvě prostorné ložnice a další společný prostor, který může sloužit jako herna, pracovna nebo klidová zóna podle potřeb nové rodiny.

Celý interiér prošel v roce 2023 rozsáhlou rekonstrukcí. Nové rozvody, moderní koupelny, kvalitní kuchyňská linka, podlahy, interiérové dveře i mnoho dalších detailů vytváří celek, který působí velmi příjemně. Nové majitele tak čeká už pouze dokončení fasády a případná výměna či renovace střešní krytiny, která je dnes plně funkční a jedná se především o estetickou záležitost. Díky tomu si mohou finální podobu domu přizpůsobit vlastním představám.

To nejdůležitější už mají současní majitelé za sebou. Veškeré zásadní investice do interiéru už byly provedeny.

Prostor, který dnes není samozřejmostí:

Dům stojí na pozemku o výměře přibližně 1 400 m<sup>2</sup>, takže o místo nebude nouze.

Děti budou mít dostatek prostoru na hry, trampolínu i fotbal. Vy zase získáte soukromí, které u novostaveb na malých parcelách hledáme jen těžko.

Součástí pozemku je také prostorná zděná garáž pro dva až tři automobily, kryté venkovní posezení s krbem, vlastní kopaná studna i další zázemí pro kutily nebo zahrádkáře.

Je to přesně ten typ domu, kde si každý člen rodiny najde svůj vlastní prostor.

Jindřichovice pod Smrkem patří mezi obce, které si lidé vybírají hlavně kvůli kvalitě života.

Na jedné straně máte každodenní občanskou vybavenost – školu, školku, vlakové i autobusové spojení, sportovní areál nebo obecní služby.

Na straně druhé jste doslova pár minut od přírody.

Singltrek pod Smrkem, cyklostezky, turistické trasy, běžkařské okruhy i Jizerské hory jsou na dosah. Děti tady mohou vyrůstat způsobem, který už se dnes hledá stále obtížněji – venku, v bezpečném prostředí a s přírodou za domem.

Liberec je vzdálen přibližně 35 minut jízdy, Frýdlant necelých 15 minut.

Dispozice

1. NP

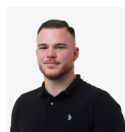
- vstupní hala
- prostorný obývací pokoj
- kuchyň s jídelnou
- pokoj pro hosty / pracovna
- šatna
- koupelna
- druhá koupelna s WC
- samostatné WC

2. NP

- dvě prostorné ložnice
- hala

Dům je částečně podsklepený.

Za tímto domem jsou roky práce, času a péče. Teď je připraven stát se domovem další rodiny. Přijďte se podívat, třeba právě tady najdete místo, kam se budete každý den rádi vracet.



Vyřizuje

**Jiří Říha**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420773086525

**E-mail:** [riha@justo.cz](mailto:riha@justo.cz)