

## Rodinný dům na polosamotě v přírodě (Předlance - Višňová)

Višňová

**4 190 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech poplatků

|                               |                                  |                                 |                                                 |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                         |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                               |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 4752 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                             | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                                    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>              | betonová                                        |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt                    |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                                                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Společnost 100% Makléř s.r.o. vám v inzertní spolupráci s Gepard Reality tímto představuje nemovitost v obci Višňová. Jedná se o rodinný dům, nacházející se v části obce Višňová, v Předlance. Dům je vhodný jak k trvalému bydlení, tak k rekreaci, ať už ho budete využívat, tak či onak, okolní lesy, které z velké části patří k nemovitosti vám nabídnou dokonalé soukromí a klid. Nezanedbatelným bonusem je okolo pozemku protékající potůček, a tok řeky Smědé přímo za pozemky. Večery trávené při šumu řeky se skleničkou vína budou balzámem pro nejednoho z vás.

Pokud se vrátím k poloze jako takové, tak v samotné obci Višňová najdete nutnou občanskou vybavenost (školu, školku, obchod, atd), zároveň určitě oceníte možnost zajet do nedalekého Polska na nákupy potravin či pro plnou nádrž. Co se týče turistického vyžití, tak lesnatá údolí jsou jako zrozena pro houbaře, okolí nadchne svými možnostmi i cyklisty. Vyžití je spousta a jejich nabídku vám případně může rozšířit nedaleko vzdálený Frýdlant (10minut autem), popřípadě krajské město Liberec (35minut autem).

Samotný technický stav nemovitosti je dobrý a umožňuje užívání nemovitosti bez nutnosti okamžitých investic. Na zahradě nalezneme bazén, skleník, grill, trampolínu a objekt garáží, který však pro jeho užívání potřebuje opravit střechu. Prostory garáží jsou částečně podsklepeny a v jejich útrobách naleznete kopanou studnu a sklepní místnost, která může velmi dobře posloužit jako váš osobní vinný sklípek. Dispozičně je dům řešen jako 3+kk, s otevřenou pracovnou v druhém podlaží. Dále je v domě místnost se samostatným vstupem, jejíž využití bude čistě záviset na vaší fantazii, ať už se rozhodnete pro sklad, dílnu, saunu či místnost pro hosty. Terasa se vstupem z obývacího pokoj vám poskytne útočiště v horkých letních dnech a místo, kde budete moc pohostit svou rodinu a přátele. Nesmím zapomenout na krbová kamna, jenž dodají atmosféru dlouhým zimním večerům a za zmínku určitě stojí také ložnice v patře, jejíž přidaná hodnota spočívá ve francouzském okně a ložnici, na které bude radost posnídat s ranní kávou. Pro více informací, případně sjednání prohlídky domu mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Radek Stříbrný**

**Tel.:** 725 772 402

**GSM:** +420702011154

**E-mail:** [stribrny@100makler.cz](mailto:stribrny@100makler.cz)