

Prodej rodinného domu 150 m2, pozemek 796m2

Jahodová, 46801, Jablonec nad Nisou

**11 300 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Zeman Adam**Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**

adam@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	176 m ²
Užitná plocha:	137 m ²	Plocha parcely:	796 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní bydlení s perfektní dostupností města a nádhernou přírodou přímo za domem?

ATMOSFÉRA NOVOSTAVBY

Stávající vlastníci investovali do rekonstrukce rozpočet, který by mnohým vystačil na stavbu nového domu. Výsledkem jsou nadstandardní moderní interiéry a technologie. Vše probíhalo s důrazem na nízkou energetickou náročnost a bezúdržbový provoz. K doděláním zbývá kuchyňská linka, kterou si zájemce může navrhnout dle vlastních představ. Práce byly dokončeny na podzim 2023, dům je čerstvě vymalovaný a rozeznat ho od novostavby je velmi obtížné.

PRAKTICKÁ DISPOZICE

Ideální konfigurace pro rodinu s dětmi, nebo bydlení páru, který využije navíc samostatný apartmán pro návštěvy/pracovnu. První nadzemní podlaží se sestává ze vstupní haly, chodby, obývacího pokoje a designové koupelny s wc, vanou a sprchovým koutem. Obývací pokoj je díky orientaci na tři světové strany velmi světlý a po vybudování terasy nabídne možnost vstupu francouzským oknem. Prostor prakticky členěn na kuchyňskou a společenskou zónu. V patře se nachází 3 ložnice a samostatné wc. Suterén domu může sloužit jako samostatný

apartmán s vlastním vchodem. Dominuje mu prostorný pokoj se dvěma francouzskými okny umožňujícími vstup na zahradu. Tento lze v případě zájmu rozdělit na kuchyň a ložnici. Dále zde nalezneme koupelnu s přípravou pro saunu, technickou místnost a vstupní halu pro vlastní vchod.

MODERNÍ TECHNOLOGIE

Dům je vytápěn novým kondenzačním kotlem prostřednictvím teplovodního podlahového vytápění (suterén) a radiátorů. Dále je zde příprava pro krbová kamna, fotovoltaiku a tepelné čerpadlo. Samozřejmostí je možnost korigovat teplotu prostřednictvím mobilní aplikace, dálkově ovládané zabezpečovací zařízení a kamery. Fasádu osvětluje stylové venkovní osvětlení. Okna suterénu jsou vyrobena z nerozbitného skla. Dům má vlastní čističku odpadních vod, pitná voda řešena ze studny (filtr, ionizátor) - k dispozici čerpací zkouška. V blízké době bude možné napojení na veřejný vodovod.

IDEÁLNÍ ZAHRADA

Praktická bezúdržbová zahrada poskytuje díky vyrostlým cypřišům dostatečné soukromí. V letních měsících může tvořit s domem jeden celek díky několika možnostem přímého vstupu z jednotlivých místností. Případné posezení se nabízí na terase, která je zakončena okrasnou skalkou, Na pozemek lze i zajet díky bráně. K uskladnění zahradní techniky slouží prostorná kolna.

PERFEKTNÍ LOKALITA

Kokonín se nachází jen několik minut jízdy od centra Jablonce nad Nisou a zároveň nabízí louky i lesy v docházkové vzdálenosti od domu. Místo je tak ideální pro všechny, kteří hledají dostupnost infrastruktury, ale zároveň chtějí bydlet v klidném a příjemném prostředí. Zastávka frekventované linky MHD pouhých 350m. Díky poloze na kraji Jablonce máte široké možnosti pro cykloturistické výlety. Bezproblémové parkování na vlastním pozemku.

Jsem Vám k dispozici v případě dotazů, nebo zájmu o prohlídku.