

**Exkluzivně: prodej RD 168 m<sup>2</sup>, pozemek 1109 m<sup>2</sup>,  
Smržovka, okres Jablonec nad Nisou**

46843, Smržovka

**8 740 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje  
poplatky realitní kanceláře.

|                        |                                  |                                 |                        |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 109 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 168 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1109 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1000 m <sup>2</sup>              | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce           |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt              |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o velikosti 168 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o celkové ploše 1109 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v obci Smržovka, okres Jablonec nad Nisou. Dům je připraven k okamžitému nastěhování. V přízemí domu se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem. Před obývacím pokojem s francouzským oknem je připravena betonová deska včetně rozvodů elektřiny pro dobudování zimní zahrady. Z obývacího pokoje se vchází do koupelny se sprchovým koutem a WC. Druhý pokoj v přízemí je v současnosti využíván jako terapeutický salón s přímým vstupem na zahradu. V přízemí se dále nachází technická místnost a samostatné WC. V prvním patře domu jsou tři pokoje a koupelna, kterou si můžete dokončit podle svých představ. Půdní prostor zateplen a je zde příprava na fotovoltaiku. Celý dům je kompletně vnitřně zateplen 20 cm PUR pěnou. Podlahy jsou odizolovány proti radonu a tepelně 15 cm polystyrénem. V celém přízemí je podlahové vytápění. V prvním poschodí je také izolace 15 cm polystyrénem. Topení a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. V obývacím pokoji je možné připojení krbu. Dům je napojen na místní vodovod, elektřinu a ČOV. Celý dům má funkční zabezpečovací systém a internet. V obci je kompletní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, praktický a dětský lékař, obchody a další). Obec má vynikající spojení ČD, MHD. Dostupnost autem do Jablonce nad Nisou a Desné (10min), Kořenova (15min), Harrachova (25min). Doporučuji prohlídku. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vá rádi pomůžeme. PENB není k dispozici, protože na domě zbývá dokončit zateplení a fasáda. Inzerce obsahuje ilustrativní vizualizace. Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40027668.



Vyřizuje

**Monika Válová****Tel.:** 226257929**GSM:** 226257929**E-mail:** [m.valova@maxima.cz](mailto:m.valova@maxima.cz)