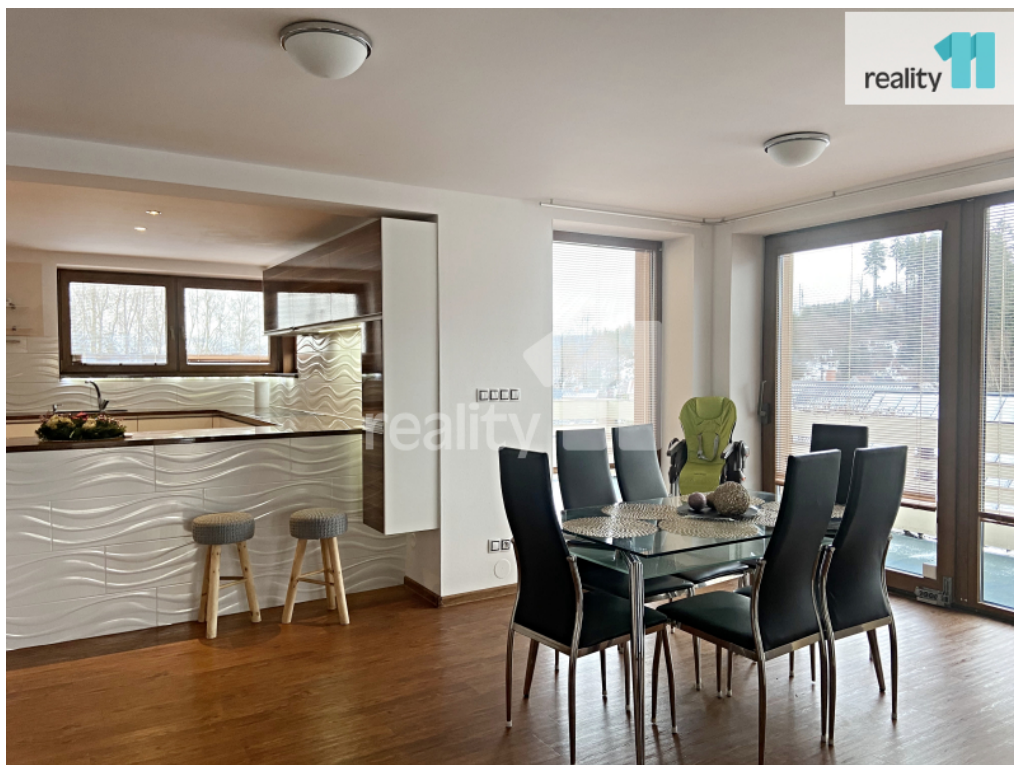


Třípodlažní RD, 2 byty, zahrada, rezidenční čtvrť Smržovka

Větrná, 46851, Smržovka



12 000 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

Mgr. Radka Severová
GSM: 724 209 533
E-mail:
r.severova@reality11.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	997 m ²
Popis vybavení:	...	Elektřina:	Elektro - 400 V
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V rezidenční čtvrti nových rodinných domů ve Smržovce Vám exkluzivně nabízím ke koupi atypický velkoryse řešený RD, který bude vyhovovat nejen velké rodině, ale také jako dům pro vícegenerační bydlení, případně v kombinaci s pronájmem některých prostor k rekreaci.

V současné chvíli se zde nachází také polosuterénní bezbariérový obytný prostor 4+kk o velikosti 110 m² s východem na vlastní zahradu.

1. a 2. NP tvoří vzdušný světlý mezonetový byt až 5+1 cca 240 m², s několika balkony a velkou terasou, opět se vstupem na vlastní zahradu. V případě potřeby lze tento prostor rozdělit na 2 byty.

V 1. NP je ze zahrady vchod do obytné dvoupodlažní části s moderní kuchyní, jídelnou a obývacím prostorem. Z kuchyně vedou francouzské dveře na zahradu, z jídelny je vchod na příjemnou slunnou terasu. Součástí obytného

prostoru je WC, spíž a velká šatna.

Schodiště z jídelny vede do 2. NP do velké chodby, kde může být umístěna např. knihovna s posezením nebo dětská herna. Z této centrální chodby vede cesta do menšího pokoje, k WC, do koupelny a do velkého pokoje (ten lze přepažit, vzniknou dva menší pokoje-oba mají vlastní okno i dveře).

Na druhé straně je samostatná ložnice s vlastní koupelnou.

V celém domě je centrální plynové podlahové vytápění, ve 2. NP je příprava i na radiátory.

Dům je napojen na kanalizaci, má vlastní vydatnou studnu, ale je možné napojit objekt také na městský vodovod.

Jasnou výhodou je solární ohřev vody.

Objekt je postaven z kvalitních materiálů, dobře zateplený, v oknech jsou trojskla, předokenní žaluzie, na podlaze dlažba nebo vinyl. Kolaudace proběhla v r. 2019.

PENB není zatím k dispozici, proto je dům zařazen do kategorie G.

Sklepní prostory zde v tuto chvíli nenajdete, místo nich vznikl bezbariérový obytný prostor. V případě potřeby tady lze poměrně jednoduše umístit saunu + whirlpool, posilovnu apod.

Bydlení v této části Smržovky je příjemné, lokalita je vzhledem k movité klientele velmi klidná, blízko je pro děti MŠ, ZŠ, sportoviště.

Autem dojedete za 8 min pod sjezdovku Špičák v Tanvaldu, za 30 min. do Harrachova nebo do Rokytnice. Pro milovníky hor a turistiky ideální výchozí místo.

Dům má obrovský potenciál pro různé využití, záleží na jen Vás, co přesně hledáte.

Neváhejte mě kdykoliv kontaktovat, ráda Vám sdělím další podrobnosti, půdorysy apod.

Samozřejmě také doporučím ověřeného hypotečního specialistu.

Těším se s Vámi na prohlídku. Ev. číslo: 26012.