

Prodej rodinného domu 190m², pozemek 1061m²

46811, Janov nad Nisou



Rezervace



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:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	1061 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsme uprostřed rekonstrukce prostorného domu na perfektním místě. Máte unikátní příležitost průběžně sledovat probíhající práce a promlouvat do finálních úprav a dispozic. Stěhování do hotového domu bude možné v létě 2024.

Precizní rekonstrukce

Naším cílem je citlivá, ale kompletní rekonstrukce se zaměřením na praktické uspořádání a nízké provozní náklady. Samozřejmostí je izolace podlah, zateplení fasády, nadkroevní izolace, okna s trojsklem, vnitřní omítky (lepidlo, perlinka, štuk) ale i nový kondenzační kotel a příprava na krbová kamna. Finální úpravy a dispozice rádi přizpůsobíme přání zájemce. Kuchyňská linka není součástí ceny. Rekonstrukce probíhá s nárokem na dotaci NZÚ. Průběh bude

kontrolován autorizovaným dozorem včetně fotodokumentace prací.

Praktická dispozice

Dispozici 5+kk s množstvím úložných prostor ocení i větší rodiny. Izolované podkroví s vytápěním umožňuje navíc členění na další obytné místnosti. Obývací pokoj nabízí výstup na zahradu prostřednictvím francouzského okna, na které může navazovat terasa. Ložnice díky své výměře poskytují dostatek místa i pro vestavěné skříně. V domě jsou 2 koupelny a 3 wc.

Dílna, garáž, posezení

Na zahradě stojí objekt z plných cihel o zastavěné ploše 60 m². Její výška umožňuje využití ve dvou podlažích. V současné chvíli se v jedné části nachází garáž, druhá slouží jako dílna. Objekt vybízí k předělání na obytné prostory, které je možné vzhledem k turisticky zajímavé lokalitě komerčně pronajímat, nebo může tvořit funkční celek s domem.

Jedinečná lokalita

Hraničná se nachází na klidném a velmi žádaném místě bezprostředně navazující na Jablonec nad Nisou. V okolí jsou lesy a louky s nespočtem možností pro sportovní, nebo rekreační vyžití. Díky umístění domu ve vedlejší ulici zde není takřka žádný provoz. Autem jste nicméně za 5 min v Jablonci nad Nisou a nedaleko domu staví pravidelná linka MHD (2x do hodiny; 4 - 23h). Zahradu tvoří téměř dokonalá rovina. Milovníci sportu ocení blízkost Jizerské magistrály.

Proces prodeje

Dokončení rekonstrukce se očekává během léta 2024. Je tak dostatek času na financování koupě i prostřednictvím prodeje jiné nemovitosti. Prodej během započaté stavby vnímáme bonus pro zájemce, kteří chtějí mít možnost přizpůsobit výslednou podobu přesně svým představám.

V případě dotazů mě neváhejte kontaktovat.