

Prodej rodinného domu v obci Frýdštejn

46342, Frýdštejn

**9 500 000 Kč**

za nemovitost

k jednání vč.provize RK a
právního servisu

Vyřizuje

Rezlerová Jana**Tel.:** +420 725907677**GSM:** +420 725907677**E-mail:**

rezlerova@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	178 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	1017 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji úsporný rodinný dvougenerační dům po rekonstrukci s dvougaráží v těsné blízkosti Českého Ráje v obci Frýdštejn. Svou polohou dobře splňuje požadavky na příjemné bydlení pro rodinu či jej možno využít jako dvougenerační. Dům o dispozici 6+2 stojí v klidné zástavbě rodinných domů na pozemku o celkové rozloze 1.017 m².

Součástí domu je přilehlá slunná zahrada (839 m²), nenáročná na údržbu a parkování před domem pro nejméně 3 vozy. Dům je částečně podsklepen (10 m²).

Dispozice domu:

přízemí : byt o dispozici 2+1 - vstupní chodba se schody do patra i do sklepa, kuchyň, prostorný obývací pokoj, ložnice, nově zrekonstruovaná zděná koupelna (2022) vč. vany, sprchového koutu, toalety a místa na pračku, komora na

potraviny; technická místnost přístupná z venku.

patro : byt o dispozici 4+1 - chodba, plně vybavená kuchyň propojená s obývacím prostorem + 3 pokoje, komora na potraviny, kuchyň je vč. vestavěných spotřebičů (el. horkovzdušná trouba, myčka nádobí, plyn.varná deska s digestoří), nově zrekonstruovaná zděná koupelna (2022) vč. sprchového koutu, toalety a místa na pračku.

V celém domě jsou interiérové dveře vč. bezpečnostních přístupových dveří z masívu. Podlahové krytiny - udržované dřevěné parkety, plovoucí podlahy, dlažba.

Technické údaje: celý dům je zateplený vč. dobře udržovaných modřínových oken s trojskly. Dům je možno vytápět dvojím způsobem : úsporným tepelným čerpadlem (2023) s napojením na ÚT či možno využít kondenzační plynový kotel zn. Vailant taktéž s napojením na ÚT. Lze využít i stávající zděný komín a zřídit krbová kamna v obou bytech. Nyní je nově zřízena FTV od ČEZU (2024), která podstatně snížila el. energii celého domu (7,2 KWh = topení, ohřev TV, osvětlení aj., úložiště el. energie do akumulčních baterií) - nízké měsíční náklady = 3.000,-Kč/měs./ dům.

Dům je napojen na obecní kanalizaci; výhodou je bezplatný přívod kvalitní pitné vody z vlastního prameniště; el.220, 380V v mědi; střešní krytina v dobrém stavu. Dvougaráž s vraty na dálkové ovládání (2022).

Příjemné a nízkonákladové bydlení bez dalších investic v dostupnosti všech služeb - MHD naproti domu, prodejna potravin, vyhlášená restaurace Kovárna, místní koupaliště, zdravotní středisko, ZŠ i MŠ v nedaleké obci Jeníšovice. Krásná okolní příroda s cyklostezkami okolo hradu Frýdštejn, Malé Skály, Dolánek aj., s výhodou rychlé dostupnosti na dálnici Praha - Turnov - Liberec.

Pro více informací či sjednání prohlídky pište či volejte makléři.