

## Prodáváme exkluzivně rodinný dům v o zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>, Železném Brodě,

Štefánikova, 46822, Železný Brod



### 6 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních  
služeb



Vyřizuje

**Novotný Martin**

**Tel.:** +420 731118880

**GSM:** +420 731118880

**E-mail:**

[novotny@rkcentrum.cz](mailto:novotny@rkcentrum.cz)

|                        |                              |                                 |                                  |
|------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                   | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 164 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 214 m <sup>2</sup>           | <b>Plocha parcely:</b>          | 373 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 8 m <sup>2</sup>             | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus       | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>           | Individuální; Plynovod       | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                   | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Celá nemovitost zahrnuje kompletně zrekonstruovaný dům, který je částečně podsklepený, dvojgaráž se sekčními vraty na DO propojen s dílnou o výměře 64 m<sup>2</sup> a zahradou, která mimo jiné nabízí další 2 zpevněné stání. Na původní stavbu přízemního domu byla v roce 1989 přistavěna přístavba druhého nadzemního podlaží a v roce 2007 byla provedena dílčí rekonstrukce, kdy byla zhotovena fasáda a výměna oken za plastová s venkovními žaluziemi. V letošním roce byla provedena celková rekonstrukce interiérů rozvody elektřiny a vody, sádkartonové podhledy, ve směs kompletní štuky, krytiny podlah, dveře vč. zárubní, kuchyňská linka, koupelna a

toalety. Dále skleněné zábradlí na terase, která je dominantou domu s nevšedním výhledem na Železný brod. O teplo domova se postarají nová krbová kamna a moderními infrapanely, doplněné také z brusu novou fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 5,5 kW. Dále byl proveden nátěr fasády a výměna oken v přízemí s izolačním trojsklem. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektrickou energii a je zde případně i plynová přípojka. Nastěhování je možné ihned.

Ve vzdálenosti 50 m je autobusový spoj na oba směry - Jablonec/Harrachov a Turnov/Praha. Doporučujeme prohlídku. Případné financování za Vás vyřídíme.