



Rodinný dom 20 izbový

309 585 €

300 m², Jablonec nad Nisou, Frýdštejn





Rodinný dom 20 izbový

309 585 €300 m², Jablonec nad Nisou, Frýdštejn

| | |
|------------------|-----------------------|
| Pozemok | 14 859 m ² |
| Zastavaná plocha | 168 m ² |
| Parkovanie | - |
| Pivnica | - |
| PENB | G |
| Referenčné číslo | 101494 |

Romantický vidiecky dom na rekonštrukciu, obklopený asi 1,5 ha vlastného pozemku s lúkami, lesmi a stavebnou časťou v chránenej krajinnej oblasti Český ráj. Jedinečné miesto s krásnym výhľadom sa nachádza v blízkosti niekoľkých zručanín a hradu Malá Skála.

Čiastočne podpivničená budova so zastavanou plochou 167 m² je v stave na kompletnú rekonštrukciu. V dome je zavedený **vodovod** a **elektrina**, kanalizácia je riešená žumpou s prepadom. Približne **1 000 m²** z celkovej plochy je **územným plánom určené na bývanie**, maximálny koeficient zastavanosti je 20 %, minimálny koeficient zelene je 60 %. Existujúci dom je tak možné v rámci rekonštrukcie rozšíriť o cca 30 m², na stavebnej časti pozemku je namiesto rekonštrukcie možná aj novostavba s 1 nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

Na pozemku sa nachádzajú **2 pekné studne** poskytujúce dobrý a dostatočný zdroj vody. Pivnica je **zaklenutá ručne opracovanými pieskovcovými kvádrmi**.

Veľkosť pozemku zaručuje dokonalé súkromie, napriek tomu stavba nestojí osamotene. Prístup je z asfaltovej cesty po spevnenej ceste približne 120 m. Pozemok rozprestierajúci sa od budovy na **juh, východ a západ** je súčasťou srdca **Českého rája**, ktoré sa nachádza v blízkosti **skalného mesta Maloskalská Drábovna** alebo **Jizerské vyhlídky**. Okolie križujú **turistické, náučné a cyklistické chodníky**, oblasť je veľmi obľúbená aj medzi priaznivcami skalného lezenia. V zime je miesto dobrým východiskovým bodom pre výlety do **jizerských alebo krkonošských horských stredísk**. Cesta z Prahy trvá len asi 45 minút.

Úžitková plocha približne 300 m², zastavaná plocha 167,6 m², plocha pozemku 14 859 m².

