Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120576**

Prodej Rodinný dům, 123m²

Pelíkovická, Hodkovice nad Mohelkou



12 435 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Marcela Šedivá
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	68 m²
Užitná plocha	123 m²	**Plocha terasy**	20 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji moderní dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 4+kk, podlahové ploše 103 m² a celkové ploše 123 m², který se nachází v klidné části Hodkovic n. Mohelkou, v bezprostřední blízkosti lesa. Klid, soukromí, příroda a přitom Liberec vzdálený pouhých 15 minut jízdy autem. Právě tato kombinace dělá z nabízeného domu ideální místo pro rodinné bydlení.

Dům byl postaven v roce 2017 jako opláštěná dřevostavba a nabízí příjemné rodinné bydlení s důrazem na pohodlí a propojení s okolní přírodou. Velkou předností je prostorná zahrada o výměře 1.424 m², která poskytuje dostatek místa pro odpočinek, rodinné aktivity i zahradničení.

Dispozice a interiér domu:

Přízemí domu tvoří vstupní zádveří, technická místnost s toaletou a prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Právě obývací pokoj je přirozeným centrem celého domu. Díky přímému vstupu na venkovní terasu nabízí příjemné propojení interiéru se zahradou. Součástí obývacího prostoru jsou také keramická kamna ELDUR, která vytvářejí útulnou atmosféru zejména v chladnějších měsících.

V prvním patře se nacházejí tři samostatné ložnice, dále pak koupelna vybavená sprchovým koutem a toaletou. Dispozice domu tak poskytuje dostatek prostoru pro rodinu s dětmi, případně možnost využít některý z pokojů jako pracovnu nebo pokoj pro hosty.
V přízemí je položena keramická dlažba, v prvním patře vinylová a plovoucí podlaha, v koupelně keramická dlažba. Na západní straně domu jsou instalovány venkovní rolety.

Technické provedení a vybavení:
Dům je opláštěn sibiřským modřínem, který mu dodává moderní a přirozený vzhled a zároveň představuje odolné řešení fasády s nízkými nároky na údržbu.
Vytápění domu je řešeno centrálním teplovodním podlahovým systémem s elektrickým kotlem. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 125 litrů.
Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 4 m³.
Střešní krytinu tvoří plech v antracitovém odstínu, dům je vybaven hromosvodem. Podlahy mají betonový podklad.

Velkou předností nemovitosti je prostorná, kompletně oplocená zahrada o výměře 1.424 m². Díky umístění domu v klidné části obce a blízkosti lesa zde naleznete příjemné soukromí a prostor pro každodenní odpočinek. Na zahradě je vybudováno ohniště s posezením, nechybí ani zahradní domek určený k uskladnění zahradního náčiní.

Parkování je zajištěno zastřešeným stáním pro dvě vozidla + 2 venkovní parkovacími místa. Za zastřešeným stáním se nachází praktická dílna s úložným prostorem.

Provozní náklady:
• Elektřina: 4.820,-Kč/měsíc
• Vodné a stočné: 890,-Kč/měsíc
• Komunální odpad: 1.352,-Kč/rok

Hodkovice nad Mohelkou představují ideální kompromis mezi klidným bydlením v přírodě a dostupností větších měst. Pro rodiny s dětmi k dispozici školní autobus v blízkosti domu. Dům je volný v 12/2026. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120576.