



## Rodinný dom 7+1

656 847 €

304 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Tanvald, U Herty







# Rodinný dom 7+1

**656 847 €**304 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Tanvald, U Herty

Celková plocha	304 m <sup>2</sup>
Pozemok	2 282 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	186 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	261 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Garáž a parkovanie na pozemku
Garáž	24 m <sup>2</sup>
Pivnica	20 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	101120

**Kompletne a zároveň citlivo zrekonštruovaná tradičná horská chalupa zasadená do veľkej záhrady so storočnými stromami na slnečnej strane nad mestom Tanvald na pomedzí Jizerských hor a Krkonoš. Dom je vhodný na trvalé bývanie aj celoročné rekreačné užívanie. Súčasťou pozemku je oddeliteľná stavebná parcela o výmere cca 900 m<sup>2</sup>.**

Plocha domu je teraz rozdelená na **3 jednotky**: mezonetový apartmán so spoločenskou miestnosťou, 4 spálňami a 2 kúpeľňami, dvojposchodový rodinný apartmán s kuchyňou, 2 spálňami a kúpeľňou a rodinný apartmán s kuchyňou, saunou a terasou. Celková ubytovacia kapacita je až 20 osôb.

Budova prešla v r. 2016 **kompletnou rekonštrukciou**, pri ktorej bol rešpektovaný pôvodný architektonický zámer, a tak nebol nijako narušený **dobový štýl**. Vykurovanie je bezobslužné ústredné plynové, v spoločenskej miestnosti sú navyše **krbové kachle**. Súčasťou pozemku je **vlastná studňa**. V r. 2018 bol na **juhovýchodne orientovanej záhrade** pristavaný **bazén s protiprúdom a zastrešením a vonkajšia sudová sauna**. Parkovanie bude zaistené na pozemku, súčasťou domu je aj **garáž**. **V ponukovej cene je zahrnuté všetko vybavenie vyobrazené na fotografiách.**

Úžasné zelené miesto s pôvodnou zástavbou a **úchvatnými výhľadmi** na okolité **zalesnené vrchy**. Centrum Tanvaldu so všetkým potrebným je vzdialený len 2 minúty autom, v dosahu je tiež autobusová stanica, kam je možné dôjsť priamym spojom z Prahy, aj vlaková stanica, odkiaľ vedie **jediná ozubnicová trať v ČR**. Okolie ponúka množstvo možností vyžitia v každom ročnom období, v zime je výhodou **blízkosť obľúbených horských stredísk a ski areálov**, v lete možnosť výletov po početných **turistických trasách, cyklotrasách** alebo **inline dráhe** pozdĺž **priehrady Souš**. Pohodlná cesta autom z Prahy zaberie asi hodinu a pol, krajské mesto Liberec je vzdialené pol hodiny jazdy.

Úžitková plocha 303,9 m<sup>2</sup>, pivnica 19,6 m<sup>2</sup>, garáž 23,8 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 186 m<sup>2</sup>, záhrada 1 631 m<sup>2</sup>, pozemok cca 2 282 m<sup>2</sup> (bude upresnený novým geometrickým plánom).

