





| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Čistá podlahová plocha budovy | 261 m ² |
| Pivnica | 20 m ² |
| Hrubá podlahová plocha budovy | 304 m ² |
| Pozemok | 2 282 m ² |
| Parkovanie | Parkovanie na pozemku |
| PENB | G |
| Referenčné číslo | 101356 |

Kompletne a zároveň citlivo zrekonštruovaná tradičná horská chalupa zasadená do veľkej záhrady so storočnými stromami na slnečnej strane nad mestom Tanvald na pomedzí Jizerských hôr a Krkonoš. Nehnuteľnosť je vhodná na celoročné rekreačné užívanie aj na trvalé bývanie. Súčasťou pozemku je oddeliteľná stavebná parcela o výmere cca 900 m².

Plocha budovy 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 **oblúbených 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 m² (z toho interiér 260,5 m², pivnice 19,6 m², garáž 23,8 m²), zastavaná plocha 186 m², záhrada 1 631 m², pozemok cca 2 282 m² (bude upresnený novým geometrickým plánom).

