



## Prodej zrekonstruované chalupy, 147 m<sup>2</sup>, 5+kk/S, Bedřichov



🏠 147 m<sup>2</sup> 📍 Bedřichov, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj 💰 13 750 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

Číslo zakázky	<b>N6731</b>	Cena	<b>13 750 000 Kč</b>
Adresa	<b>Bedřichov, Jablonec nad Nisou, Druh Liberecký kraj</b>		<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Chalupa</b>	Užitná plocha	<b>147 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>661 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>527 m<sup>2</sup></b>	Nízkoenergetický	<b>Ne</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Počet pater	<b>2</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Sklep	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme prodej unikátního horského domu - chalupy v Bedřichově v Libereckém kraji. Dům prošel před několika lety úplnou a velmi precizní rekonstrukcí, disponuje veškerým vybavením pro okamžité trvalé či příležitostné užívání. Bedřichov je výborně dopravně dostupný, z okraje Prahy přibližně za 75 minut. Samotný dům je umístěn na klidném místě, nemá bezprostřední sousedy, pozemek je přístupný po komunikaci ve vlastnictví obce, od jejíhož centra je vzdálen několik set metrů.

Dům je přiměřeně velký, jeho užitná plocha 147 m<sup>2</sup> funkčně odpovídá 4+kk a je rozčleněna do hlavní obývací místnosti s kuchyňským koutem a jedné ložnice v přízemí a dalších dvou ložnic v prvním patře. Do objektu vcházíte přes předsazené zádveří, které oceníte zejména v zimním období), teprve poté vejdete do chodby, odkud můžete pokračovat dále buď do hlavní obývací místnosti s kuchyňským koutem a původními kachlovými kamny nebo do samostatného pokoje. Ze stejné chodby se vstupuje také do koupelny (s umývadlem, sprchovým koutem a wc) anebo je možné vystoupat po dubovém schodišti do prvního patra. Zde jsou k dispozici dva samostatné pokoje, chodba a hygienické zázemí.

V 1PP je malý sklípek. Zvenčí na dům navazuje zastřešený uzamykatelný prostor využitelný jako sklad či malá dílna. Vlastní pozemek je svažité, avšak ve srovnání části umožňuje venkovní aktivity i parkování vozidel.

Současná podoba nemovitosti je výsledkem ucelených stavebních úprav bývalého zděného rekreačního objektu, cílem byla kompletní modernizace objektu (včetně drobných dispozičních úprav) a kvalitní izolace a zateplení. Základovou konstrukci slouží základové pasy po prožrávce stěn a podlahy s hydroizolací a vrstvami asfaltových pásů i s PE vložkou a armovaná betonová deska s tepelnou izolací EPS. Podlahovou konstrukcí je železo betonová monolitická deska se spodním zateplením, v 1NP je dřevěný trámový strop s SDK podhledem s tepelnou a zvukovou izolací. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda s radiátory, doplněno o kachlová a krbová kamna v 1NP. Nemovitost je napojena na elektrickou síť, má vlastní studnu hloubky 50 metrů, domácí vodárnu a vlastní domovní ČOV. V domě je zavedena STA a bezdrátová Wi-Fi.

Bedřichov je oblíbeným, výborně dopravně dostupným vstupním centrem do CHKO Jizerské hory. Jedná se o mimořádně oblíbené místo pro letní i zimní rekreaci. Kromě všeobjímající přírody tu jsou dobře dosažitelné (v místě či v blízkém Jablonci nad Nisou) i veškeré služby, proto je zde možné také trvale žít.

Nemovitost je kompletně vybavená a připravená k nastěhování. Pro více detailů nás neváhejte kontaktovat.