



🏠 248 m<sup>2</sup> 📄 Lázně Libverda, Liberec, Liberecký kraj 🏠 31 800 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>JCH-2</b>	Cena	<b>31 800 000 Kč</b>
Adresa	<b>Lázně Libverda, Liberec, Liberecký kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>248 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 614 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>160 m<sup>2</sup></b>	Nízkoenergetický	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>A - Mimořádně úsporná</b>	Počet pater	<b>2</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>4</b>
Terasa	<b>65 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Jizerské Chalety je nový horský projekt moderních luxusních chaletů venkovského stylu v kouzelné lokalitě Frýdlantska, v Lázních Libverda. Chalety stojí na vlastním prostorném pozemku na jižním svahu s výhledem na protější masiv hřebene Jizerských hor.

V současnosti si lze prohlédnout dva první z nich a vychutnat si jejich atmosféru.

Tento luxusní chalet s výhledem na Jizerské hory (typu chalet+) o dispozici 6+kk stojí na horním cípu území s hladkým příjezdem od horní elektricky ovládané vjezdové brány. Jeho celková plocha činí 248 m<sup>2</sup> (Podl. plocha dle nař. vlády 271,2 m<sup>2</sup> ) a součástí je sauna s odpočívárnou a vybavená kuchyně s jídelnou. Okolo domu je terasa 64,8 m<sup>2</sup> ze žulových kostek. Pozemek o velikosti 1614 m<sup>2</sup> je svažité a jeho zahradní část bude osazena trvalým porostem. Vyšší poloha domu na území projektu umožňuje spektakulární výhled na hřebeny Jizerských hor.

V přízemí je zádveří, technická místnost, zahradní sklad, koupelna, a hlavně prostorný prosklený obývací pokoj s výhledy a luxusní sauna s odpočívárnou. V patře jsou pak 4 ložnice, pracovna (43,8 m<sup>2</sup>) a koupelna. U domu je parkování pro čtyři vozy.

Architektonické řešení respektuje ráz horské zástavby, ponechává stavbě vzhled venkovského domu a současně se snoubí s moderními prvky. Jižní středně svažité pozemky chaletů jsou upraveny a vkusně oploceny horským plotem alpského stylu ze žuly a kartáčovaného smrku.

Charakteristické jsou vysoce kvalitní stavebně technické i interiérové standardy z přírodních materiálů (žula, kámen, dřevo, cihla), které vám poskytnou to nejpříjemnější domácí zázemí. Technologie a chytré řízení vám zase zprostředkují každodenní komfort, na který jste zvyklí. Chytrá domácnost LOXONE, el. ovládané venkovní žaluzie, tep. čerpadlo vzduch voda. Součástí každého chaletu je designová sauna a stylová kuchyně od prověřeného německého výrobce Schüller a jídelna s originálním stolem z masivu. Dům je postaven z Porothermu Eko+Profi a zateplen vnější tepelnou izolací UNI 50/80 a stříkanou polyuretanovou izolační pěnou. Okna jsou hliníková s izolačními trojskly s el. žaluziemi. Vytápění tep. čerpadlem Stiebel Eltron vzduch - voda a doplňkově krbovými kamny. Rozvod tepla podlahovým vytápěním. Domy jsou napojeny na obecní vodovodní i kanalizační řad. Fasádu tvoří obložení z kartáčovaného smrku. Retenční nádrž na dešťovou vodu má kapacitu 10 m<sup>3</sup>.

Lokalita Lázní Libverda je dostatečně stranou, abyste mohli v klidu žít a rozjímat, a současně dostatečně blízko, abyste do tohoto svého domu pohodlně dojeli za nákupy i zábavou - 20 minut do Liberce, 20 km na Ještěd, 10 km na Jizerskou magistrálu, 100 km do Prahy. Koupat se můžete v jezeře Kristýna na trojstyku hranic ČR, Polska a Německa (např. nedaleká Sklářská Poruba či německý Gerlitz). Stylově se najíst lze v okolních městečkách včetně polské a německé strany. Na lázeňské procedury nebo na kolonádu Lázní Libverda dojdete po 200 m chůze.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
JCH-1	5 a více pokojů	248 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 625 m <sup>2</sup>	29 800 000 Kč
JCH-2	5 a více pokojů	248 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 614 m <sup>2</sup>	31 800 000 Kč
JCH-3	5 a více pokojů	203 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 600 m <sup>2</sup>	24 900 000 Kč
JCH-4	5 a více pokojů	203 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	1 600 m <sup>2</sup>	26 500 000 Kč