

## Prostorný dům s bazénem a velkolepou zahradou v rozvíjející se lokalitě - ideální základ pro budoucí

46331, Albrechtice u Frýdlantu, Frýdlant



**6 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zeligesko Jiří**

**Tel.:** 775 84 86 84

**GSM:** +420 603 465 105

**E-mail:** [zeliesko@relia.cz](mailto:zeliesko@relia.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2711 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný dům s bazénem a velkolepou zahradou v rozvíjející se lokalitě - ideální základ pro budoucí rodinné sídlo

Hledáte místo s obrovským potenciálem v klidném prostředí, které vám poskytne absolutní soukromí, ale přitom si zachová výbornou dopravní dostupnost? Představujeme vám nemovitost v Albrechticích u Frýdlantu. Tato malebná obec se stává stále oblíbenější volbou pro život v obklopení přírody. V bezprostředním okolí již vyrostlo několik nových rodinných domů, což jen potvrzuje atraktivitu a rozvoj této lokality.

Rekreační objekt s potenciálem pro rodinné bydlení

Budova sice disponuje vlastním číslem popisným, nicméně z historických dokumentů vyplývá, že byl dán souhlas s jejím užíváním jako rekreační objekt. Její velkorysá dispozice a umístění sice nabízí skvělou příležitost pro

transformaci na plnohodnotný rodinný dům, je ale nutné počítat s tím, že pro oficiální změnu účelu užívání na objekt k bydlení bude zřejmě vyžadovat technické a stavební úpravy tak, aby plně vyhovovala současným legislativním podmínkám.

#### Prostor pro celou rodinu

Nemovitost nabízí přibližnou užitnou plochu 170 m<sup>2</sup>, která je logicky rozdělena do tří úrovní.

Srdcem přízemí je prostorný obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, jemuž dominuje výkonný krb. Ten slouží jako příjemný lokální zdroj tepla a částečně temperuje i prostor nad ním. Dále se v přízemí nachází jedna ložnice, koupelna, toaleta, praktická komora, dílna a garáž, na kterou plynule navazuje zastřešená terasa. V podkroví jsou k dispozici další dvě samostatné ložnice, chodba a druhá komora. Objekt disponuje také menším sklepním prostorem.

#### Připraveno k užívání s prostorem pro seberealizaci

Jedná se o charismatickou stavbu s historií delší než 100 let. Zázemí domu je sice novodobé, funkční a interiér je prakticky řešen pro pohodlné aktuální užívání, stále jde ovšem o starší stavení, nikoliv o novostavbu. Stav nemovitosti tomuto faktu přirozeně odpovídá. To novým majitelům dává perfektní příležitost přizpůsobit si dům postupně přesně podle vlastních představ, ať už pro luxusní rekreaci, nebo budoucí trvalé bydlení.

Výrazným benefitem do začátku je skutečnost, že se dům prodává včetně stávajícího vybavení (kompletní nábytek, pračka, myčka i dvě lednice). Můžete se tak rovnou nastěhovat a případné úpravy plánovat z pohodlí domova.

#### Zahrada, která vám nahradí park

To, co z této nabídky dělá skutečný klenot, je obrovská a pečlivě udržovaná zahrada s parkovou úpravou. Vzrostlé stromy a promyšlené živé ploty lemují pozemek tak, že vytváří naprosto diskrétní zákoutí bez narušení soukromí ze strany sousedů.

V letních měsících naplno oceníte zapuštěný venkovní bazén s pískovou filtrací a vlastním tepelným čerpadlem pro ohřev vody. Pro večerní posezení s rodinou či přáteli dokonale poslouží prostorná zastřešená terasa s grilem. K uskladnění zahradní techniky a sportovního náčiní je připraven samostatný dřevěný zahradní domek.

#### Technické parametry nemovitosti:

\*Voda a odpady: Objekt disponuje vlastní studnou s čerpadlem. Ohřev vody zajišťuje elektrický průtokový ohřívač.

Odpadní vody jsou svedeny do jímky.

\*Vytápění: Krb jako lokální zdroj tepla, doplněný o elektrické přímotopy v jednotlivých místnostech.

\*Elektrina: Dostatečná kapacita sítě (jistič 3x 40 A).

#### Skvělá dostupnost do metropole

I přes klidnou polohu neztrácíte kontakt s městem. Z pražského Černého Mostu zaparkujete u své nemovitosti za pouhou 1 hodinu a 7 minut plynulé jízdy.

#### Doplňující informace pro zájemce:

\*Uvedené rozměry nemovitosti v inzerátu jsou přibližné.

\*Pro lepší představu o potenciálu nemovitosti byl pro její fotografie využit homestaging a pro inspiraci i vizualizace jiné varianty řešení interiéru.