

## Udržovaný dvougenerační rodinný dům se stavebním pozemkem v širším centru Jilemnice

Nádražní, Jilemnice



**9 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Mastník**

**Tel.:** 730 163 554

**GSM:** +420775311505

**E-mail:**

[ales.mastnik@re-max.cz](mailto:ales.mastnik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	493 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům nabízí kombinaci prostorného rodinného bydlení, investičního potenciálu a atraktivní lokality na úpatí Krkonoš. Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám, možnosti další půdní vestavby i stavební parcele představuje zajímavou příležitost pro vícegenerační bydlení, pronájem nebo podnikání, jen několik minut chůze od centra města.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky, prostornou půdu připravenou pro případnou vestavbu dalšího bytu a

navíc stavební pozemek určený původně k výstavbě dalšího navazujícího řadového domu.

Dispozice domu

Celková užitná plocha domu činí 305,92 m<sup>2</sup>, včetně všech obytných místností a zázemí.

1. nadzemní podlaží – samostatný byt (68,3 m<sup>2</sup>)

- kuchyň – 21 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj – 17,1 m<sup>2</sup>
- ložnice – 21,1 m<sup>2</sup>
- koupelna – 4,3 m<sup>2</sup>
- předsíň – 3,5 m<sup>2</sup>
- samostatné WC po rekonstrukci – 1,3 m<sup>2</sup>

2. nadzemní podlaží – samostatný byt (82,62 m<sup>2</sup>)

- kuchyň – 12,72 m<sup>2</sup>
- jídelna – 20 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj – 19,8 m<sup>2</sup>
- ložnice – 21,1 m<sup>2</sup>
- nově zrekonstruovaná koupelna – 4,3 m<sup>2</sup>
- předsíň – 3,4 m<sup>2</sup>
- nově zrekonstruované WC – 1,26 m<sup>2</sup>

3. nadzemní podlaží – prostorná půda o výměře 95 m<sup>2</sup> s možností zřízení dalšího bytu

Další prostory domu:

- vstupní chodba se schodištěm – 43,5 m<sup>2</sup>
- částečné podsklepení (1. PP) – 16,5 m<sup>2</sup> (vstup z chodby)
- půda o velikosti 95 m<sup>2</sup> s možností vybudování další bytové jednotky.

Další zázemí

Součástí nemovitosti je také řada praktických prostor, které ocení každý majitel domu:

- dvě prostorné garáže o velikosti 26 m<sup>2</sup> každá (celkem 52 m<sup>2</sup>),
- zastřešená pergola 9 m<sup>2</sup>,
- dvě kůlny o celkové ploše 13,5 m<sup>2</sup>,
- dílna o velikosti 7,5 m<sup>2</sup> s možností vytápění tuhými palivy, sloužící zároveň jako sklad dřeva,
- funkční venkovní udírna v horní části zahrady.

Součástí pozemku je také stavební parcela, která byla původně určena pro dostavbu posledního řadového domu.

Pozemek a technické informace

- celková výměra pozemku: 621 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu a dvou garáží: 187 m<sup>2</sup>

Dům je zděný se sedlovou, vícečlenitou střechou a disponuje dvěma hlavními vstupy – z ulice i ze zahrady.

Technické vybavení:

- vytápění plynovým kotlem a krbovými kamny,
- elektřina 230/400 V.

Skvělá lokalita

Jednou z největších předností této nabídky je její poloha. Centrum Jilemnice je dostupné příjemnou procházkou během 5–10 minut, autobusová zastávka se nachází přibližně 20 metrů od domu a hlavní vlakové nádraží pouhých 50 metrů.

V okruhu několika stovek metrů najdete kompletní občanskou vybavenost – JIP, Tesco, Penny Market, Normu, školy, služby i další obchody. Sportovní areál Hraběnka je vzdálen přibližně patnáct minut klidné chůze.

Brána do Krkonoš

Jilemnice je ideálním výchozím bodem pro aktivní život po celý rok.

Během krátké jízdy autem se dostanete do nejznámějších krkonošských středisek:

- Špindlerův Mlýn – lyžování, turistika i cyklistika,
- Harrachov, Benecko a Horní Mísečky – běžecké tratě, sjezdovky i horské cyklotrasy,
- Sněžka a Janské Lázně – hřebenové túry, lázně i Stezka

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.