

## Výjimečná nemovitost s rozsáhlými pozemky, přímým výhledem na Ještěd a s investičním potenciálem

Křižany



**26 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK



Vyřizuje

**Yvona Žerebná****Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420725293496**E-mail:**[yvona.zerebna@re-max.cz](mailto:yvona.zerebna@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	364 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	25753 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	5899 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme jedinečnou nízkoenergetickou nemovitost z roku 2014, která spojuje komfort moderního bydlení, rozsáhlé pozemky a široké možnosti dalšího využití. Nemovitost se nachází v malebné obci Křižany, přibližně 10 km od Liberce, v srdci Podještědí, nedaleko Kryštofova Údolí, s nádherným výhledem na dominantu regionu - Ještěd.

Součástí prodeje je pozemek o výměře 7 186 m<sup>2</sup>, na kterém stojí rodinný dům, dále dva samostatné stavební pozemky o výměrách 1 785 m<sup>2</sup> a 1 782 m<sup>2</sup> a také nedaleká louka o rozloze 15 000 m<sup>2</sup>. Celek tak nabízí nejen výjimečné soukromí, ale také značný potenciál budoucího zhodnocení.

Moderní dvoupodlažní dům s energetickou třídou PENB A je navržen jako velkorysý rodinný bydlení s dispozicí 4+kk s

pracovnou, čtyřmi koupelnami, šatnami a množstvím úložných prostor, celkem přibližně 200 m<sup>2</sup> užitné plochy. Na tuto obytnou část navazuje druhé křídlo domu, které umožňuje jednoduché rozšíření o samostatnou bytovou jednotku 2+1 o výměře přibližně 80 m<sup>2</sup>. Tyto prostory byly původně využívány pro chov exotických zvířat a zahrnují čtyři výběhy a vyhřívanou prosklenou terasu. V současné době jsou kompletně vyklizené a připravené pro nové využití.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které zajišťují mimořádně nízké provozní náklady. O vytápění se stará tepelné čerpadlo Fujitsu High Power o výkonu 16 kW. V roce 2023 byla instalována fotovoltaická elektrárna s 52 panely o celkovém výkonu 21,6 kWp doplněná o bateriové úložiště s kapacitou 30,72 kWh. V domě zabezpečovací systém s kamerami.

Součástí nemovitosti je také samostatná garáž (35 m<sup>2</sup>) s dostatkem úložných prostor a rozsáhlá zpevněná příjezdová plocha vhodná pro parkování většího počtu vozidel nebo další podnikatelské využití.

Nemovitost představuje ideální příležitost nejen pro náročné rodinné bydlení, ale také pro realizaci podnikatelských záměrů. Nabízí potenciál například pro vybudování penzionu, ranče, zázemí pro chov koní, vícegeneračního bydlení nebo sídla společnosti. Díky kombinaci rozsáhlých pozemků, moderních technologií a atraktivní lokality jde o výjimečnou investici s dlouhodobou perspektivou.

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