

Prodáváme exkluzivně rodinný dům v o zastavěné ploše 220 m², v Desné

Spojovací, 46861, Desná



6 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Martin Novotný

Tel.: +420 731118880

GSM: +420 731118880

E-mail:

novotny@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	360 m ²	Plocha parcely:	1764 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Na okraji obce Desná v Jizerských horách nabízíme k prodeji udržovaný objekt o zastavěné ploše 220 m, kde je možné vybudovat 3 velké byty. Dosud byl dům provozován jako penzion s privátní bytovou jednotkou, ale nabízí se i krátkodobé ubytování celé nemovitosti, či podnikání spojené s turismem. Celková plocha pozemku činí 1 764 m.

Nemovitost se skládá z původního domu se sedlovou střechou a novější zděné přístavby o rozměrech 15 × 10 m, která rozšiřuje kapacitu nemovitosti. V přízemí se nacházejí dvě zádveří, chodba, sklad, privátní ložnice, pokoj, velká společenská místnost s krbem, kuchyně, koupelna a samostatné WC pro majitele, technická místnost, psí salón, sociální zařízení pro hosty a vstup na verandu a zahradu. Součástí je také dílna, která je přístupná ze dvora. Ve druhém patře se nachází celkem 6 pokojů a z toho 5 pokojů má vlastní sociální zařízení. Rozložení pokojů nabízí možnost pohodlného ubytování pro více hostů nebo rodin. Dvůr poskytuje dostatek prostoru pro parkování, včetně

krytého stání pro 2 auta, verandu a dřevník. Na jihozápadní straně najdeme posezení s bazénem.

V roce 2023 byla na dům instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 7,2 kWp s baterií 10,6 kWh, která pokrývá přibližně 90 % roční privátní spotřeby energie. Vytápění je zajištěno kombinací plynového kotle a krbové vložky s výměníkem + možnost přitápění přímotopy v jednotlivých pokojích. Inženýrské sítě: plyn, elektřina, obecní vodovod + studna pro zalévání, odpad řešen septikem. Nemovitost je ve starším, ale plně funkčním a udržovaném stavu a je ihned obyvatelná a připravená k užívání i celoroční provoz ubytování.

Klidné, slunné místo pro podnikání v turismu, nebo bydlení v podhůří Jizerských hor, či kombinaci obojího. Lokalita nabízí nespočet aktivit nejen pro milovníky hor a rekreačního vyžití běžkařské trasy 2 km, bike park a lyžařské středisko Tanvaldský Špičák 3 km, dále v dosahu vodní nádrž Souš, protržená přehrada, rozhledny (Štěpánka, Špička, Světlý vrch, Maják Jary Cimrmana) a dále lyžařská střediska U Čápa, Rejdice, Paseky nad Jizerou a Harrachov.