

## Prodej, domy/rodinný, 137 m<sup>2</sup>, Údolí Kamenice 635, 46841 Tanvald, Jablonec nad Nisou [ID 78590]

Údolí Kamenice, Tanvald



**10 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                          |                     |                                 |                          |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                  |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                        |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 113 m <sup>2</sup>       |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 137 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 3371 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 3260 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén; Garáž; Parkoviště |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 4+1, s užitnou plochou cca 137 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné části obce Tanvald - Údolí Kamenice, v bezprostřední blízkosti lesa. Dům se nachází na prostorném pozemku o výměře 3 371 m<sup>2</sup> se vzrostlou, pravidelně udržovanou zahradou, zajišťující dostatek soukromí a klidné bydlení.

### Technické parametry a konstrukce

Dům byl rekolaudován v roce 2016 a je postaven ze zděného systému s plechovou střešní krytinou. Objekt má dvě nadzemní podlaží a je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, vodu z obecního vodojemu (voda zdarma) a vlastní ČOV.

Vytápění je řešeno dvěma samostatnými topnými okruhy - tepelné čerpadlo IVT (vzduch-voda) a krb s teplovodním výměníkem. K dispozici je i fotovoltaická elektrárna z roku 2023 s bateriovým úložištěm, která výrazně snižuje provozní náklady.

#### Dispozice

V přízemí se nachází obytný prostor s krbem, kuchyně a prostorná koupelna s vyhřívanou podlahou. V patře jsou tři ložnice a samostatné WC. Součástí domu je vyhřívaná garáž, terasa orientovaná do zahrady a zastřešené parkovací stání.

#### Pozemek a okolí

Celková plocha pozemku činí 3 371 m<sup>2</sup>. Před domem je zpevněná plocha se zámkovou dlažbou a příjezd po obecní komunikaci. Oplocení pozemku tvoří drátěný plot. Na pozemku se dále nachází zahradní domek a krytý vyhřívaný bazén.

Dům je ideální pro rodinu, která hledá kvalitní moderní stavbu s úsporným provozem a přímým kontaktem s přírodou. Lokalita poskytuje klid, čisté prostředí a výbornou dostupnost do centra Tanvaldu i do Jizerských hor.

#### Náklady na bydlení:

Celkové měsíční náklady na provoz domu, včetně vyhřívání bazénu, se pohybují kolem 4 000 Kč. Dům je tedy nejen komfortní, ale i ekonomicky úsporný.