

Prodej vícegeneračního domu, 69 m², Hamr na Jezeře

Hamr na Jezeře



8 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Čechová
Tel.: 773 566 984
GSM: +420 605 733 710
E-mail:
cechova.s@thebrokers.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	286 m ²
Užitná plocha:	466 m ²	Plocha parcely:	1206 m ²
Plocha zahrady:	920 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný, samostatně stojící rodinný dům v klidné části obce Hamr na Jezeře - Břevniště, který nabízí nadstandardní variabilitu využití. Nemovitost lze rozdělit až na tři plnohodnotné

bytové jednotky, nebo ji využít jako jeden velkorysý rodinný dům s dostatkem prostoru pro více generací.

Dům stojí na pozemku o velikosti 1.206 m² a disponuje přibližně 465,7 m² obytné plochy. V přízemí se nachází dvě samostatné jednotky - 2+kk (dokončená rekonstrukce) a 3+kk (před rekonstrukcí), v druhém patře prostorný byt 4+1 (nedokončená je pouze koupelna a zapotřebí jsou pouze lehké úpravy) a nad ním plně obytné podkroví (možnost 2+kk). Tento prostor lze dokončit podle představ nového majitele a vytvořit z něj moderní mezonet či další samostatnou jednotku.

Dům je průběžně revitalizovaný - proběhla výměna oken (2022), nové rozvody vody (2018-2022), elektroinstalace (2015-2022), rekonstrukce koupelen (2023), nové rozvody topení (2016) a kuchyně (2015).

Část domu je tedy již po renovaci, zatímco jiné části jsou v dokončovací fázi, což umožňuje novému majiteli dotvořit si interiér přesně podle svého stylu a potřeb.

Konstrukčně jde o cihlový dům se sedlovou střechou, automatickým kotlem na tuhá paliva a ohřevem vody přes elektrický bojler. Objekt je napojen na obecní vodu, k dispozici je také kopaná studna, odpad je řešen septikem.

Pozemek je pravidelného tvaru, orientovaný na jih a kompletně oplocený. Součástí je:

kryté stání pro 2 auta (cca 30 m²) a další venkovní parkovací místa

druhá stavba 6×10 m - ideální pro dílnu, sklad nebo hobby využití

dílna, skleník, venkovní osvětlení

Příjezd je po asfaltové obecní komunikaci. Hamr na Jezeře je vyhledávanou lokalitou obklopenou přírodou, s jezerem, turistickými trasami a rekreačními možnostmi. V obci najdete základní občanskou vybavenost - obchod, restaurace, školu, školku, sportovní areály i služby.

Do Liberce i České Lípy je výborná dopravní dostupnost, automobilem i autobusem. Lokalita umožňuje klidné bydlení s perfektním spojením do města.

Možnost rozdělení až na 3 bytové jednotky

Celková obytná plocha cca 465,7 m²

Plně obytné podkroví s možností dokončení dle představ

Velký pozemek 1.206 m² možností přikoupení pozemku o velikosti 650 m²,

Další stavba, dílna, skleník

Část domu zrekonstruována, část připravena k dokončení

Ideální pro vícegenerační bydlení, podnikání nebo investici

Nemovitost nabízí nadstandardní prostor, soukromí a velkou míru flexibility.

V inzerci jsou použity vizualizace nábytku, samotné fotografie interiéru však odpovídají skutečnosti.

V případě zájmu o koupi nemovitosti na investici vám jsme schopni na vyžádání zaslat orientační výnosové propočty a rozpočet; zároveň rádi představíme možnosti rozdělení domu na samostatné bytové jednotky i potenciál nevyužitých částí pozemku, kde lze uvažovat o výstavbě až tří dalších bytových jednotek.

Rádi Vás pozveme na prohlídku.