



Bydlení na doporučení

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00836

## Výjimečný horský dům 6+kk v srdci Jizerských hor - bydlení i investice v Dolním Maxově

46844, Dolní Maxov, Josefův Důl



**7 299 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Igor Menyhart**

**Tel.:** 775 180 875

**GSM:** +420 731 953 404

**E-mail:**

[menyhart@bydleninadoporuceni.cz](mailto:menyhart@bydleninadoporuceni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	934 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám představujeme výjimečnou nemovitost, která spojuje to nejlepší z horského bydlení s praktičností a investičním potenciálem.

Tento netradiční čtyřpodlažní rodinný dům s dispozicí 6+kk (užitná plocha cca 235 m<sup>2</sup>) není jen stavba, je to příležitost. Ať už hledáte komfortní bydlení pro větší rodinu, řešení pro dvougenerační soužití (má 2 samostatné kuchyně), kombinaci vlastního bydlení s pronájmem, nebo čistě investiční projekt s přeměnou na apartmánové ubytování, tento dům Vám to umožní. Projekt se nachází v srdci Jizerských hor v Dolním Maxově.

Dvě plnohodnotná obytná podlaží; půdní prostor s potenciálem dalšího využití; sklep pod přibližně dvěma třetinami.....

**Bydlení na doporučení s.r.o.** Na Květnici 1096/13 140 00 Praha 4, Tel.: 775 180 875, E-mail: [info@bydleninadoporuceni.cz](mailto:info@bydleninadoporuceni.cz), web: [www.bydleninadoporuceni.cz](http://www.bydleninadoporuceni.cz)

domu, garáž, vedlejší stavba a zahrada, to vše vytváří zázemí, které jen tak nenajdete. V domě jsou k dispozici dvě samostatná WC, koupelna a dvě prostorné komory.

Dům je ihned obyvatelný, nicméně bude vyžadovat určité rekonstrukce a to přesně podle Vašich představ.

Nemovitost je vybavena ústředním plynovým topením s turbokotlem, plastovými okny s dvojskly a zateplenou fasádou (cca 6 cm polystyren). Střecha z pozinkovaného plechu je starší, avšak plně funkční a bez zatékání. Elektroinstalace nabízí 220 V i 380 V, což uvítají i náročnější uživatelé, ať už pro dílnu, nebo budoucí modernizaci. V domě je k dispozici vyvložkovaný komín pro tuhá paliva, aktuálně nevyužívaný, ale připravený pro případné doplňkové vytápění. Odpad je sveden do žumpy. Voda je obecní. Součástí prodeje je i kuchyňská linka včetně sporáku.

Josefův Důl leží v samém srdci Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, pouhých 15 minut jízdy od Jablonce nad Nisou. Žít tady znamená každý den se probouzet obklopeni horskou přírodou, čistým vzduchem a klidem, který ve městě prostě nenajdete.

V blízkém okolí najdete:

Lyžařské areály Ski Lucifer a Ski Bukovka — ideální pro milovníky zimních sportů

Jizerskou magistrálu — ráj běžkařů, cyklistů i pěších turistů

Vodní nádrž Josefův Důl — malebné místo pro procházky a relaxaci

Kompletní občanskou vybavenost — škola, školka, lékař, obchod i vlaková zastávka

Pro koho je tento dům vhodný?

Pro ty, kteří nechtějí volit mezi klidem a dostupností. Pro rodiny, které potřebují prostor. Pro investory, kteří vidí potenciál. Pro všechny, kdo chápou, že dobrá nemovitost na správném místě je jednou z nejlepších investic.

Tento netradiční dům si zaslouží osobní prohlídku. Kontaktujte mě a přesvědčte se sami, některé věci prostě musíte zažít na vlastní oči, těším se na Vás.