

## Prodej domu s upravovanou zahradou a garáží, Dětřichov u Frýdlantu okr. Liberec

Dětřichov



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, vkladu vlastnického práva na kú a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Vladislav Pavlík**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420733740351

**E-mail:**

[vladislav.pavlik@re-max.cz](mailto:vladislav.pavlik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	266 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	361 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1335 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitelů nabízíme nově zrekonstruovanou nemovitost v obci Dětřichov u Frýdlantu, která je aktuálně zkolaudována jako ubytovací zařízení, ale zároveň představuje velmi zajímavou příležitost také pro ty, kdo hledají prostorný rodinný nebo vícegenerační dům s možností budoucí změny užívání.

Objekt nabízí opravdu velkorysé prostory a v současnosti je připraven pro ubytovací provoz s kapacitou 40 lůžek v deseti komfortních 3-6lůžkových pokojích. Díky svému rozsahu, rozložení místností a zázemí však může dobře posloužit i jako základ pro větší rodinné bydlení, dvougenerační dům nebo kombinaci vlastního bydlení a podnikání. Celková výměra pozemku činí 1 335 m<sup>2</sup>.

Nemovitost prošla kompletní modernizací. Byla provedena nová fasáda, střecha, oplocení, úprava interiérů i parkovacích ploch, takže objekt působí velmi udržovaným a připraveným dojmem bez nutnosti zásadních okamžitých investic.

Dispozice domu je praktická a variabilní. V přízemí se nachází pět pokojů, kuchyň a kompletní sociální zázemí. V horním patře je dalších pět pokojů, kuchyň a další sociální část se čtyřmi sprchami a čtyřmi WC. Celkově jsou v objektu k dispozici tři plně vybavené kuchyně, devět sprchových koutů a deset toalet. Právě toto uspořádání nabízí kromě pokračování v ubytovacím provozu také zajímavé možnosti pro budoucí rozdělení prostoru například pro více členů rodiny nebo více samostatných částí bydlení.

Součástí domu je vysokorychlostní Wi-Fi v celém objektu, dvě velkoplošné televize, dvě pračky se sušičkou a kompletní kuchyňské vybavení. Interiér je nekuřácký.

Velkou předností této nemovitosti je také rozlehlá oplocená zahrada, která nabízí příjemné posezení na terase, prostor pro grilování, bezpečné parkování několika vozů a další možnosti využití. K dispozici je také sklep a samostatná bouda vhodná na kola nebo nářadí.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, k dispozici je také možnost využití studny pro závlahu zahrady. Objekt je připojen na elektřinu, odpad je řešen zrekonstruovanou jímkou o objemu 15–20 m<sup>3</sup> s novou hydroizolací. Vytápění zajišťuje kotel na uhlí s rozvodem do radiátorů po celé budově, ohřev teplé vody je řešen třemi elektrickými bojlerů o objemu 3 × 200 litrů.

Dětřichov se nachází pouze 6 km od Frýdlantu a 20 km od Liberce. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 300 metrů od domu a spoj do Frýdlantu trvá zhruba 8 minut. Obec má obchod, restauraci a dobré napojení na silnici I/13 směrem k Jizerským horám. Právě blízkost přírody, cyklo a turistických tras i dobrá dostupnost zvyšují atraktivitu této lokality jak pro bydlení, tak pro rekreační nebo ubytovací využití.

Tato nemovitost je zajímavá pro investory, kteří chtějí pokračovat v provozu ubytování, ale i pro zájemce hledající větší objekt s možností přeměny na rodinný nebo vícegenerační dům.

Rád vám poskytnu více informací a domluvím osobní prohlídku, při které si můžete udělat lepší přehled. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.