

## Prodej nemovitosti Horní Tříč

Vysoké nad Jizerou



**6 700 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena je vč.  
provize RK a právního  
servisu



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:**

[kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	565 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	565 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný rodinný dům v Horní Tříči u Vysokého nad Jizerou, vhodný pro vícegenerační bydlení, rekreační využití i jako investiční nemovitost s možností pronájmu. Dům nabízí až 14 lůžek, je připraven na celoroční užívání a má za sebou významné rekonstrukce, díky kterým nevyžaduje okamžité velké investice.

Jednou z hlavních předností domu je velmi dobrý technický stav a rozsah již provedených úprav. V letech 2020-2021 proběhla kompletní rekonstrukce horního patra a podkroví. Dům má zateplenou fasádu 16 cm minerální vatou, podkroví a střechu izolované 30 cm vatou, dále provedenou drenáž a instalovanou nopovou fólii.

Horní patro nabízí dva velké pokoje s 5 a 4 lůžky, samostatné WC s umyvadlem a prostornou víceúčelovou místnost se vstupem na terasu a schodištěm do podkroví. Součástí této místnosti je také kuchyňská linka. Může sloužit jako další obytná část, herna, pracovna, společenská místnost nebo základ pro samostatnější jednotku. Další výhodou je část podkroví připravená pro budoucí využití, například jako prostor ke spaní nebo skladování podle potřeb nového

majitele.

V letech 2024-2025 prošla rekonstrukcí koupelna se sprchovým koutem a WC v přízemí. Přízemí domu tvoří vstupní chodba, pokoj se 4 lůžky, kuchyně, velký obývací pokoj s rozkládacím gaučem, nově rekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC, další samostatné WC a technické zázemí.

Výraznou dominantou domu je krb v obývacím pokoji, který nepůsobí pouze jako estetický prvek, ale zároveň slouží jako účinný zdroj tepla. Teplo je rozvedeno i do pokojů v horním patře, což v kombinaci se zateplením a izolací zajišťuje velmi dobrý tepelný komfort i v zimním období.

Dům je do hloubky 1 m opatřen nopovou fólií a drenáží. Připravena je také možnost napojení na tlakovou kanalizaci. Zásadní rekonstrukce jsou již provedeny, zároveň však dům stále nabízí prostor pro další úpravy podle představ nového majitele.

Nemovitost může být ideálním místem pro setkávání celé rozvětvené rodiny - děti mají dostatek prostoru, dospělí klid a zázemí. Při koupi za účelem investice nabízí dobrý základ pro ubytování větší skupiny hostů. Okolí láká k letní i zimní turistice a praktickou výhodou jsou také 4 parkovací místa přímo na pozemku.

Lokalita v Horní Tříčce nabízí klidné horské prostředí s dobrou dostupností Vysokého nad Jizerou, Krkonoš a Jizerských hor. Dům je proto vhodný jak pro rodinné rekreační využití, tak jako základna pro turistiku, lyžování, cyklistiku nebo pronájem hostům. Sousedé? Pár chalupářů a starousedlíků. Klid, bezpečí, komunitní fungování.

Pokud Vás dům zaujal, rádi Vám jej ukážeme osobně a zodpovíme všechny Vaše dotazy. Garantujeme bezpečný a transparentní převod vlastnického práva k nemovitosti včetně převodu kupní ceny formou úschovy dle preference klienta.