

## Úžasně útulná novostavba, Albrechtice v Jizerských horách užitná plocha 293 m<sup>2</sup>, pozemek 1605 m<sup>2</sup>

Albrechtice v Jizerských horách



**29 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Josef Šulc**  
Tel.: 608 666 555  
GSM: +420 602 704 455  
E-mail:  
[josef.sulc@century21.cz](mailto:josef.sulc@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1605 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	14 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusní horská chalupa s 3 apartmány přímo u sjezdovky. Výjimečná novostavba z roku 2023 v jedné z nejatraktivnějších lokalit Jizerských hor. Dům stojí v Albrechticích, v těsné blízkosti ski areálu DETOA, na úpatí Mariánské hory, s panoramatickými výhledy na Tanvaldský Špičák, Štěpánku i okolní krajinu.

Tato úžasná nemovitost, která spojuje autentickou horskou architekturu, nadstandardní řemeslné zpracování a moderní komfort stojí na pozemku o ideální velikosti 1 605 m<sup>2</sup>. Díky rozdělení na hlavní byt a dva samostatné apartmány nabízí ideální kombinaci soukromého bydlení a investičního potenciálu.

Dispozice domu

- hlavní byt 4+kk s možností rozšíření až na 6+kk
- 2 samostatné apartmány 2+kk, každý s vlastním vstupem
- celkem 5 koupelen
- 3 plně vybavené kuchyně, vyrobené na míru

Provedení a technologie

Dům byl postaven bez kompromisů s důrazem na kvalitu jak použitých materiálů, tak provedených prací, dlouhou životnost a atmosféru horského bydlení.

- masivní modřínové podlahy ze širokých prken
- okna a dveře z drásaného dřeva s trojskly
- vysoké stropy až 4,7 m a otevřený vzdušný prostor
- pochozí půda s oknem
- krb
- klimatizace v ložnicích
- vytápění plynem
- vlastní 30m hluboká studna se souběhem tří pramenů
- kanalizace
- nadstandardní zateplení
- ručně opracovaná žulová podezdívka

Další zázemí

- dvougaráž
- vinotéka
- dílna
- další 3 parkovací stání na oploceném pozemku

Relaxace a okolí

Zahrada je navržena pro maximální pohodlí a odpočinek:

- zastřešená terasa
- venkovní gril
- příprava na vířivku

Klidná lokalita nabízí perfektní podmínky pro celoroční rekreaci, sjezdové lyžování, běžky, turistiku, cyklistiku i obyčejný odpočinek.

Investice i životní styl

Nemovitost je ideální:

- pro komfortní celoroční bydlení
- jako luxusní horská chalupa
- pro více generační využití
- jako investice s výnosem z krátkodobých pronájmů

Takto kvalitních a kompletně dokončených nemovitostí je v Jizerských horách absolutní minimum. Pokud hledáte místo, které nabízí soukromí, výhledy, přímý vstup na sjezdovku a zároveň silný investiční potenciál, jste na správném místě.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. S financováním rádi pomůžeme v rámci kompletního hypotečního servisu.