

Apartmentový - rodinný dům v Krásné Lípě

Jugoslávská, 40746, Krásná Lípa



13 100 000 Kč
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

Helena Stráníková

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 734 570 033

E-mail:

helena.stranikova@vdfreality.cz

Zastavěná plocha:	271 m ²	Užitná plocha:	271 m ²
Plocha parcely:	2479 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji unikátní historickou nemovitost s původem kolem roku 1789, situovanou v klidné části města Krásná Lípa, v bezprostřední blízkosti Národního parku České Švýcarsko. Objekt není památkově chráněn.

Nemovitost prošla v letech 2008-2011 rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, která zachovala vnější autentický charakter regionální architektury a zároveň vytvořila komfortní prostor pro moderní bydlení i podnikání. Rekonstrukce zahrnovala: konstrukční úpravy objektu, novou střechu včetně krovů, nové podlahy, podlahové vytápění 1.NP, kompletní zateplení budovy, izolace proti vlhkosti včetně vztlínající vlhkosti, nové rozvody vody, elektřiny a ústředního topení, modernizaci interiérů včetně dřevěných eurooken, rozšíření obytné části. Dům není napojen na kanalizaci, odpadní vody jsou řešeny bioseptikem.

Rekonstrukce je zkolaudovaná. K dispozici je kompletní technická dokumentace a výkresy rekonstrukce. Dům je funkčně rozdělen na zcela oddělenou soukromou část majitele a samostatnou ubytovací část se samostatným vstupem.

Přízemí domu - soukromá část pro majitele. Dispozice 2+1 nabízí komfortní a klidné bydlení: prostorná koupelna s okny, vanou a WC, druhá koupelna u ložnice se sprchovým koutem a WC, kuchyň se spíží, přímý vstup do prostorné zimní zahrady, která slouží jako plnohodnotný obytný prostor, a dále je v1. NP kotelna a dílna se samostatným vstupem.

Velkou výhodou je oddělení soukromého bydlení od provozu penzionu.

Přízemí a 2. NP je propojeno vnitřním schodištěm.

2. a 3. nadzemní podlaží - penzion / ubytovací část

Hosté mají vlastní samostatný vstup ze severní strany domu, bez kontaktu se soukromou částí. U tohoto vchodu je hostům k dispozici prostorná pergola.

Ubytovací kapacita: 1× apartmán 2+kk, 2× prostorný mezonetový apartmán 2+kk

Celková kapacita až 10 osob + 2 přistýlky se společenskou místností.

Základní technické informace: zateplený objekt, podlahové vytápění v 1. NP, krbová kamna v 1. NP, centrální kotel na dřevo, 2× plynový kotel pro vytápění a ohřev vody zvlášť pro přízemí a zvlášť pro penzion, ale technicky propojeno (zastupitelnost), veřejný vodovod, bioseptik s přepadem.

Vzájemné propojení přízemí a ostatních pater (dnes penzionu) a podvojně měření spotřeby elektřiny a plynu umožňuje velmi flexibilní využití s provozem penzionu, vícegeneračním bydlením, kombinaci podnikání a vlastního bydlení.

Pozemek a exteriér: oplocený pozemek, vlastní příjezdová cesta, parkoviště až pro 5 vozidel, vzrostlá zeleň zajišťující soukromí, relaxační zóny - posezení, grilování, vířivka, zahradní domek, dřevníky a další zázemí, rozvod vody po zahradě, zahradní studánka s rezervoárem užitkové vody.

Lokalita - Krásná Lípa: Krásná Lípa je vstupní branou do Národního parku České Švýcarsko a patří mezi nejvyhledávanější turistické destinace regionu s celoroční návštěvností. Vysoká poptávka po krátkodobém ubytování, blízkost Německa, kompletní občanská vybavenost, zdravotní středisko, zubař, pošta, lékárna, mateřská a základní škola včetně alternativní Montessori výuky, výhledově plánovaná pobočka UJEP.

Dostupnost veřejnou dopravou (vlakem, autobusem) do Prahy, Liberce, Ústí nad Labem.

Více informací vám poskytneme telefonicky, nebo při prohlídce nemovitosti.