

## RD Špičák

Polní, 46841, Tanvald

**6 950 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petr Šrejma****Tel.:** +420 720195244**GSM:** +420 720195244**E-mail:**[srejma@rkcentrum.cz](mailto:srejma@rkcentrum.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>        | 158 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 244 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 2438 m <sup>2</sup>        |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                       | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus           |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody          |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hezký den, máme tu pro Vás vícegenerační rodinný dům s částečným podsklepením ( dva plnohodnotné vchody , podružné měření elektřiny - možno část pronajímat a ve zbylé bydlet..

Umístění na velikém pozemku 2438 m<sup>2</sup> včetně dvou garáží s možností využití podkroví druhé garáže , na oploceném pozemku můžete využít kůlny, domek pro slepice , či posezení s grilem., stále zbývá dostatek místa na sad a nerušený odpočinek u bazénu... Jde o velmi slunný , ale dostatečně krytý pozemek, kde lze najít mnoho využití.

V rámci domu , který má elektrokotel spolu s kotlem na tuhá paliva ( vlastní podavač ) , vlastní studnu ( připojení na vodovodní řád nechybí ) dvě kuchyně a dvě koupelny. V Prvním patře oddělené 2 + 1 s vlastní koupelnou , dílnou - tento prostor je plnohodnotně oddělený. Druhým vstupem nahoru lze mít v přízemí další 1+1 ( připravené rozvody - dříve využívané ) se dostaneme do horní části domu , kde je 3+1 s dvěma menšími místnostmi ( pracovna 5,8 m<sup>2</sup> a kancelář 4,3m<sup>2</sup> ) kuchyní s krásnou zasklenou zimní zahrádkou a koupelnou. Do Kuchyně vede i venkovní schodiště přes zimní zahradu.

V rámci lokality je zde zimní areál, Bikepark, pěší trasy i kempovací areál..

Tanvaldský Špičák se řadí mezi nejvýznamnější střediska zimních sportů v ČR a je největším lyžařským centrem Jizerských hor. Jeho sjezdové tratě všech stupňů obtížnosti jsou vhodné pro všechny lyžaře

Bikepark Tanvaldský Špičák nabízí adrenalin i rodinnou pohodu v srdci Jizerských hor. Aktuálně disponuje přibližně 12 kilometry jednosměrných terénních stezek, které vedou z vrcholu hory až k nástupní stanici lanovky.

- Bikepark byl vybudován Lesy ČR, s.p. v roce 2017. V září téhož roku byla podepsána Deklarace o spolupráci mezi Lesy ČR, s.p. a Sdružením cestovního ruchu Jizerské hory, z.s. o provozování areálu. Oba subjekty se i nadále podílejí na každoroční údržbě stezek tak, aby byl zachován přírodní charakter lesa.

Vzhledem k absenci energetického štítku uvádíme en. třídu G

S případným financováním rád poradím.