

Výjimečná nemovitost s přímým výhledem na Ještěd

Křižany



Vyřizuje

Yvona Žerebná**Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420725293496**E-mail:**yvona.zerebna@re-max.cz**19 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	280 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou nízkoenergetickou nemovitost z roku 2014, která spojuje komfort moderního bydlení, pozemky a široké možnosti dalšího využití. Nemovitost se nachází v malebné obci Křižany, přibližně 10 km od Liberce, v srdci Podještědí, nedaleko Kryštofova Údolí, s nádherným výhledem na dominantu regionu – Ještěd.

Součástí prodeje je pozemek o výměře 7 186 m², na kterém stojí dvoupodlažní rodinný dům s garáží, obklopený zahradou. Celek tak nabízí nejen výjimečné soukromí, ale také značný potenciál budoucího zhodnocení.

Moderní dvoupodlažní dům s energetickou třídou PENB A je navržen jako velkorysý rodinný bydlení s dispozicí 4+kk s pracovní, čtyřmi koupelnami, šatnami a množstvím úložných prostor, celkem přibližně 200 m² užitné plochy. Na tuto obytnou část navazuje druhé křídlo domu, které umožňuje jednoduché rozšíření o samostatnou bytovou jednotku 2+1 o výměře přibližně 80 m². Tyto prostory byly původně využívány pro chov exotických zvířat a zahrnují čtyři výběhy a vyhřívanou prosklenou terasu. V současné době jsou kompletně vyklizené a připravené pro nové využití.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které zajišťují mimořádně nízké provozní náklady. O vytápění se stará tepelné čerpadlo Fujitsu High Power o výkonu 16 kW. V roce 2023 byla instalována fotovoltaická elektrárna s 52 panely o celkovém výkonu 21,6 kWp doplněná o bateriové úložiště s kapacitou 30,72 kWh. V domě zabezpečovací systém s kamerami.

Součástí nemovitosti je také samostatná garáž (35 m²) s dostatkem úložných prostor a rozsáhlá zpevněná příjezdová plocha vhodná pro parkování většího počtu vozidel nebo další podnikatelské využití.

Možnost přikoupení dalších pozemků volně navazujících na nabízenou nemovitost - dva stavební pozemky (cca 1782 a 1785 m²) a pastvina 15 000 m² - koupě pozemků není podmínkou prodeje nemovitosti.

Nemovitost představuje ideální příležitost nejen pro náročné rodinné bydlení, ale také pro realizaci podnikatelských záměrů. Nabízí potenciál například pro vybudování penzionu, ranče, zázemí pro chov koní, vícegeneračního bydlení nebo sídla společnosti. Díky kombinaci rozsáhlých pozemků, moderních technologií a atraktivní lokality jde o výjimečnou investici s dlouhodobou perspektivou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.