

**Nadstandardní novostavba, Albrechtice v
Jizerských horách užitná plocha 293 m², pozemek
1605 m²**

35 000 000 Kč
za nemovitost

Albrechtice v Jizerských horách

Zastavěná plocha:	162 m ²	Užitná plocha:	293 m ²
Plocha parcely:	1605 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám výjimečnou novostavbu z roku 2023 v jedné z nejkrásnějších částí Jizerských hor - v Albrechticích, přímo na úpatí Mariánské hory a na hraně ski areálu DETOA. Dům se nachází na pozemku o velikosti 1 605 m² a nabízí dechberoucí výhledy na Tanvaldský Špičák, rozhlednu Světlý vrch, Štěpánku i malebné Albrechtice s kostelem. Spojení horské architektury, špičkového zpracování a moderního komfortu z něj dělá nemovitost, která na trhu nemá obdoby.

Dům je kolaudovaný v roce 2023 a je rozdělený na tři samostatné obytné jednotky:

- hlavní jednotku o dispozici 4+kk (s možností rozšíření až na 6+kk)
- dva samostatné apartmány 2+kk, každý s vlastním vstupem

Celkově je v domě 5 koupelen a 3 plně vybavené kuchyně vyráběné na míru, včetně vestavěných spotřebičů a kávovarů na zrnkovou kávu.

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu a detail:

- masivní modřínové podlahy (25 cm prkna)
- okna a dveře z drásaného dřeva, trojskla, masivní kování
- vysoké stropy (2,7-4,7 m), otevřený vzdušný prostor a pochozí půdní část s oknem
- krb, klimatizace v ložnicích, vytápění plynem
- kanalizace a vlastní studna hluboká 30 m
- kompletní zateplení (vata 20 cm, krov foukaná pěna 25 cm)
- žulová podezdívka ručně opracovaná

Součástí domu je také:

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

Zahrada je navržena pro pohodový odpočinek:

- zastřešená terasa s posezením
- zahradní gril
- příprava pro venkovní vířivku

Dům se nachází v klidné části obce s celoročně udržovanou příjezdovou cestou. Okolí nabízí široké možnosti aktivního i pasivního odpočinku – lyžování, turistiku, cyklistiku, houbaření i relaxaci v čisté horské přírodě.

Nemovitost je ideální jak pro vlastní celoroční bydlení, tak jako luxusní rekreační dům či investice s potenciálem výnosu z krátkodobých pronájmů.

Pokud hledáte místo, kde se snoubí autenticita horského bydlení s komfortem moderního života, rádi vás touto jedinečnou nemovitostí osobně provedeme.

S financováním vám rádi pomůžeme, nabízíme kompletní hypoteční servis.



Vyřizuje

Šárka Vachková

Tel.: 608 666 555

GSM: 420723552107

E-mail: sarka.vachkova@century21.cz