

## Prodej vícegeneračního domu, 69 m<sup>2</sup>, Hamr na Jezeře

**8 250 000 Kč**  
za nemovitost

Hamr na Jezeře

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	466 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1206 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	920 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný, samostatně stojící rodinný dům v klidné části obce Hamr na Jezeře - Břevniště, který nabízí nadstandardní variabilitu využití. Nemovitost lze rozdělit až na tři plnohodnotné bytové jednotky, nebo ji využít jako jeden velkorysý rodinný dům s dostatkem prostoru pro více generací.

Dům stojí na pozemku o velikosti 1.206 m<sup>2</sup> a disponuje přibližně 465,7 m<sup>2</sup> obytné plochy. V přízemí se nachází dvě samostatné jednotky - 2+kk (dokončená rekonstrukce) a 3+kk (před rekonstrukcí), v druhém patře prostorný byt 4+1 (nedokončená je pouze koupelna a zapotřebí jsou pouze lehké úpravy) a nad ním plně obytné podkroví (možnost 2+kk). Tento prostor lze dokončit podle představ nového majitele a vytvořit z něj moderní mezonet či další samostatnou jednotku.

Dům je průběžně revitalizovaný - proběhla výměna oken (2022), nové rozvody vody (2018-2022), elektroinstalace (2015-2022), rekonstrukce koupelen (2023), nové rozvody topení (2016) a kuchyně (2015).

Část domu je tedy již po renovaci, zatímco jiné části jsou v dokončovací fázi, což umožňuje novému majiteli dotvořit si interiér přesně podle svého stylu a potřeb.

Konstrukčně jde o cihlový dům se sedlovou střechou, automatickým kotlem na tuhá paliva a ohřevem vody přes elektrický bojler. Objekt je napojen na obecní vodu, k dispozici je také kopaná studna, odpad je řešen septikem.

Pozemek je pravidelného tvaru, orientovaný na jih a kompletně oplocený. Součástí je:

kryté stání pro 2 auta (cca 30 m<sup>2</sup>) a další venkovní parkovací místa  
druhá stavba 6×10 m - ideální pro dílnu, sklad nebo hobby využití  
dílna, skleník, venkovní osvětlení

Přijezd je po asfaltové obecní komunikaci. Hamr na Jezeře je vyhledávanou lokalitou obklopenou přírodou, s jezerem,

turistickými trasami a rekreačními možnostmi. V obci najdete základní občanskou vybavenost - obchod, restaurace, školu, školku, sportovní areály i služby.

Do Liberce i České Lípy je výborná dopravní dostupnost, automobilem i autobusem. Lokalita umožňuje klidné bydlení s perfektním spojením do města.

Možnost rozdělení až na 3 bytové jednotky

Celková obytná plocha cca 465,7 m<sup>2</sup>

Plně obytné podkroví s možností dokončení dle představ

Velký pozemek 1.206 m<sup>2</sup> možností přikoupení pozemku o velikosti 650 m<sup>2</sup>,

Další stavba, dílna, skleník

Část domu zrekonstruována, část připravena k dokončení

Ideální pro vícegenerační bydlení, podnikání nebo investici

Nemovitost nabízí nadstandardní prostor, soukromí a velkou míru flexibility.

V inzerci jsou použity vizualizace nábytku, samotné fotografie interiéru však odpovídají skutečnosti.

V případě zájmu o koupi nemovitosti na investici vám jsme schopni na vyžádání zaslat orientační výnosové propočty a rozpočet; zároveň rádi představíme možnosti rozdělení domu na samostatné bytové jednotky i potenciál nevyužité části pozemku, kde lze uvažovat o výstavbě až tří dalších bytových jednotek.

Rádi Vás pozveme na prohlídku.



Vyřizuje

**Simona Čechová**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 605 733 710

**E-mail:** [cechova.s@thebrokers.cz](mailto:cechova.s@thebrokers.cz)