

## Rodinný dům k rekonstrukci s krásným výhledem na Tanvaldský Špičák v Jiřetíně pod Bukovou

**5 400 000 Kč**  
za nemovitost

Jiřetín pod Bukovou

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 115 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 300 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 818 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 115 m <sup>2</sup>     | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V        | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáváme rodinný dům s nádherným výhledem na Tanvaldský Špičák a vrcholky Jizerský hor s možným víceúčelovým využitím

Rodinný dům o dispozici dvou bytových jednotek ve dvou podlažích má zděné základy a je situována do mírného svahu s celodenním sluncem a výjimečným výhledem na Tanvaldský Špičák a do údolí Kamenice.

K domu vede nefrekventovaná obecní komunikace

V suterénu se nachází garáž, dílna a technické zázemí. Druhé a třetí podlaží tvoří obytné prostory, ze kterých je přímý vstup na 24 m<sup>2</sup> terasu s pergolou, kuchyně, ložnice, koupelna, sklad a toaleta. V podkroví jsou dvě velké ložnice, samostatná toaleta a dvě menší šatny, z jedné ložnice je vstup na lodžii orientovanou na jihovýchodní stranu stejně jako terasa v přízemí (výhled na Tanvaldský Špičák).

Dům je vyklizen a připraven k rekonstrukci, kdy se aktuálně dokončuje stavební řízení na kompletní přestavbu víceúčelového domu (stavební povolení by mělo být hotovo by mělo být cca 3/2026)

Zároveň s prodejem domu se může poskytnout stavební dokumentace, projekt na přestavu pro využití objektu, případné další vizualizace a podklady.

K domu je zahrada o velikosti 703 m<sup>2</sup>, s příjezdem k domu a sloužící k rekreaci

Dům je napojen na inženýrské sítě, vyjma plynu.

Jiřetín pod Bukovou leží v srdci Jizerských hor, obklopený lesy, kopci a čistou horskou přírodou, která nabízí klid i prostor k nadechnutí. Okolí je ideální pro turistiku, cyklistiku i zimní sporty – běžecké tratě, sjezdovky Tanvaldského Špičáku i výlety k přehradám a horským vyhlídkám máte doslova za rohem. Místo si zachovává venkovský charakter, přesto je výborně dostupné do Tanvaldu, Jablonce, Liberce, nebo výborné spojení do Prahy, což z něj dělá skvělé místo jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci.

V místě se nachází lyžařský areál na Tanvaldském Špičáku, běžkařské, cyklo i turistické trasy, které vás zavedou do kopců i lesů s výhledy na rozlehlé hřebenové pláně.

V samotném Jiřetíně stojí za návštěvu Muzeum místní historie ve vile Johanna Schowanka, kde se dozvíte o lyžařských začátcích, tradiční výrobě a životě v Jizerkách.

Mírně svažité pozemek se nachází na prosluněném jihovýchodním úpatí Bukové hory s impozantním výhledem na údolí řeky Kamenice a Tanvaldský Špičák, kde se nachází v současnosti nejmodernější skiareál v rámci Jizerských hor. Tento areál je vzdálen 5 minut autem a nabízí vyžití jak při sjezdovém lyžování na všech typech tratí, tak v letních měsících v rámci špičkového bike parku. V okolí naleznete řadu možností pro sjezdové lyžování, nástupní místa Jizerské magistrály pro běžky, cyklistiku a pěší turistiku, včetně veškeré potřebné infrastruktury.

Chráněná krajinná oblast Jizerské Hory se Vám tedy otevírá jako na dlani.

V letních měsících jistě oceníte koupání například v největší vnitroměstské přehradě ve střední Evropě, nazývané „Jablonecké moře“. Jablonec nad Nisou, vzdálený pouhých 9 kilometrů od Jiřetína, nabízí veškeré potřebné služby a zábavu

S financováním Vám za výhodných podmínek rádi pomůžeme.



Vyřizuje

**Aleš Mastník**

**Tel.:** 730 163 554

**GSM:** +420775311505

**E-mail:** [ales.mastnik@re-max.cz](mailto:ales.mastnik@re-max.cz)