

## Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup>, Janov nad Nisou

46811, Janov nad Nisou

**11 000 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	232 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1221 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	750 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného domu v samotném centru Janova nad Nisou

Nabízíme k prodeji prostorný dům v atraktivní lokalitě přímo v centru Janova nad Nisou. Nemovitost nabízí ve 2. a 3. nadzemním podlaží dvě samostatné bytové jednotky, každou o ploše cca 80 m<sup>2</sup>. V 1. nadzemním podlaží se nacházejí nebytové prostory, dílny a velká garáž, což z domu činí ideální volbu nejen pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání, ale také jako zajímavou investiční příležitost.

Díky svému dispozičnímu řešení, velikosti a umístění nabízí objekt také možnost přestavby na apartmánové bydlení, penzion nebo rekreační ubytovací zařízení. Nemovitost tak může sloužit jak pro vlastní bydlení, tak pro podnikatelský záměr v oblasti krátkodobého či rekreačního ubytování.

Velkým benefitem je prostorná půda s potenciálem pro vestavbu a další rozšíření obytné části. Jedna z bytových jednotek prošla průběžnými rekonstrukcemi. Dům je z velké části podsklepen. Celková podlahová plocha staveb činí cca 400 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, k dispozici je také vlastní studna a tři odběrná místa elektro (230/400 V).

Součástí nabídky je také rozlehlá zahrada, která dle územního plánu umožňuje další výstavbu, což představuje zajímavou příležitost pro budoucí zhodnocení, rozšíření projektu nebo doplnění ubytovací kapacity. Slunná poloha a okouzlující výhled na centrum malebného městečka dodávají tomuto místu jedinečnou atmosféru. Jedná se o mimořádně příjemné místo s velkým potenciálem pro vybudování rekreačního či letního zázemí pro odpočinek a pohodu.

Janov nad Nisou je vyhledávanou lokalitou a zároveň vstupní branou do Jizerských hor, které nabízejí celoroční turistické i sportovní vyžití pro všechny generace. Přímo u domu se nachází zastávka MHD, která Vás pohodlně doveze

až do centra Bedřichova, přímo ke stadionu Jizerské padesátky.

---



Vyřizuje

**Oldřich Havrda**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 737 279 977

**E-mail:** [ohavrda@ersreality.cz](mailto:ohavrda@ersreality.cz)