



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3257

## Prodej nemovitosti Horní Tříč

Vysoké nad Jizerou

**6 850 000 Kč**

za nemovitost

uvedená cena je vč.  
provize RK a právního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	565 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	565 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Objevte kouzlo českých hor. Rádi bychom Vám ke koupi nabídli rodinný dům, který zvládne poskytnout příjemné trvalé bydlení, víkendové úniky i případný chytrý pronájem. Dům je plně připraven na celoroční bydlení a díky aktuální kapacitě 14 lůžek dává smysl i jako investiční nemovitost. Dům je ve velmi dobrém stavu viz. přiložené foto - to nejnětější je hotové, prostor pro Vaše nápady zůstává. Na pozemku jsou 4 parkovací místa, takže ani plný dům neznamená problém s auty. Výborný technický stav - fasáda domu zateplená 16cm minerální vatou, podkroví a střecha izolace vata 30cm. Dům je do 1m izolován v zemi noppkovou fólií, drenáž. Příprava na tlakovou kanalizaci.

Přízemí - přes vstupní chodbu se dostaneme do kuchyně, ze které je vstup do prostorného obývacího pokoje s krbem či na druhou stranu do koupelny se sprchovým koutem a WC. K dispozici je dále samostatné WC pro komfort i při plném obsazení. Dále se dostáváme do technického zázemí mj. pro údržbu a skladování.

Patro - ze vstupní chodby se dostáváme po schodech do horního patra. Samostatné vstupy do dvou opravdu velkých ložnic, na samostatné WC a do další místnosti s přístupem na zadní verandu. Místnost může posloužit jako další spaní, samostatná jednotka, herna, pracovna či obytný prostor např. s další kuchyňskou linkou. Z této místnosti je ještě přístup do půdního úložného prostoru na sezonní věci, sportovní výbavu nebo zásoby.

Tato nemovitost se jednoduše může stát místem, kde se sejde celá rozvětvená rodina. Děti mají prostor, dospělí klid. Dům je celoročně obyvatelný, bez nutnosti dalších velkých investic. Při koupi nemovitosti za účelem investice je zde ideální základ pro ubytování větší skupiny hostů. Okolí láká turisty v létě i v zimě.

Malebný klid s vůní lesa. Horní Tříč je menší vesnička schovaná v kopcích, kde lišky dávají dobrou noc a ráno vás budí jen ptáci. Žádný průtah, žádný ruch. Okolí tvoří louky, remízky a lesy, které začínají pár kroků od chalupy. V létě houby, borůvky a cyklovýlety, v zimě běžky a sjezdové lyžování (skiareály Šachty, Kamenec, Paseky, Rokytnice, Příchovice, Kořenov). V okolí rozhledny Štěpánka, Jizerka, dobře dostupný aquapark ve Vrchlabí. Do nejbližšího městečka s obchodem, hospodou, cukrárnou, drogerií, železářstvím a poštou je to coby kamenem dohodil. Do většího města s kompletní občanskou vybaveností cca. 20 minut. Ideální kombinace. Absolutní soukromí, ale civilizace na dosah. Sousedé? Pár chalupářů a starousedlíků. Klid, bezpečí, komunitní fungování.

Tady se zastavil čas v tom nejlepším smyslu slova. Pokud hledáte základnu pro rodinu nebo nemovitost, která začne vydělávat, rádi Vám dům ukážeme. Garantujeme naprosto harmonický převod vlastního práva k nemovitosti + bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:** [kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)