



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N50874

## Prodej rodinný dům 331 m<sup>2</sup>, Tanvald - Šumburk nad Desnou

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Příchovická, 46841, Tanvald

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	331 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	331 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	8030 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný dům v srdci Jizerských hor, který nabízí nejen dostatek místa pro rodinu, ale také zajímavý investiční potenciál?

V Příchovické ulici v Šumburku nad Desnou nabízíme rodinný dům s dispozicí 7+1 a jídelnou, rozsáhlým pozemkem o výměře 8 030 m<sup>2</sup> a řadou dalších prostor, které nabízejí možnost dalšího využití či rozšíření. Nemovitost je v současné době úspěšně provozována jako ubytovací zařízení, nový majitel však může objekt využívat také jako vícegenerační bydlení, rekreační sídlo nebo kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

Dům je prodáván včetně kompletního vybavení, které bylo z velké části obnoveno v roce 2023. Součástí prodeje je nábytek, vybavená kuchyně, lůžkoviny i další vybavení potřebné pro okamžité užívání nemovitosti. Současně je možné navázat na zavedený systém krátkodobých pronájmů se stálou klientelou a výborným hodnocením na rezervačních portálech.

Velkou výhodou jsou také další prostory v domě, které lze po úpravách využít například k vybudování samostatné bytové jednotky, apartmánu pro hosty nebo zázemí pro správce.

O vytápění se stará moderní automatický kotel na pelety. Dům je napojen na obecní vodovod, odpady jsou řešeny vlastním septikem. Samozřejmostí je parkování pro několik automobilů přímo na vlastním pozemku.

Pozemek o celkové výměře 8 030 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro odpočinek i další rozvoj nemovitosti. Součástí je venkovní posezení s ohništěm a okolní příroda Jizerských hor doslova za hranicí pozemku.

Lokalita nabízí celoroční využití. V létě oceníte množství turistických a cyklistických tras, v zimě blízkost lyžařských areálů a běžkařských tratí Jizerské magistrály. Rodiny s dětmi potěší například lesní hřiště nacházející se jen několik minut chůze od domu.

Pokud hledáte výjimečně prostorný rodinný dům v atraktivní horské lokalitě, který zároveň nabízí možnost okamžitého

výnosu nebo dalšího rozvoje, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.

---



Vyřizuje

**Šilhánová Eva**

**Tel.:** 605 255 133

**GSM:** +420 605 255 133

**E-mail:** [silhanova@invest-reality.cz](mailto:silhanova@invest-reality.cz)