

Rodinný dům - Hejnice (314 m2 užitná plocha + pozemek 832 m2)

Skřivánek, Hejnice

**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Ing. Marek Zatloukal**Tel.:** 725 457 042**GSM:** + 420 732 145 460**E-mail:**

zatloukal@boldreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	832 m ²
Užitná plocha:	314 m ²	Plocha parcely:	832 m ²
Plocha sklepu:	6 m ²	Ostatní:	Plot
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v obci Hejnice, která se nachází v krásném prostředí Jizerských hor.

Rodinný dům disponuje užitnou plochu 314 m2 (+ 17 m2 garáž, + 7,5 m2 balkon, + 13,5 m2 terasa) a pozemkem 832 m2.

Součástí tohoto pozemku je také osvětlený bazén (12 m2), zastřešená pergola (37 m2), sklep (6 m2) a zahradní domek (10 m2). Nemovitost má celkem 3 podlaží a je složena ze 3 bytových jednotek. Byt č.1 - dispozice 2+1 (44 m2), byt č.2 - dispozice 3+1 (91 m2), Byt č.3 - mezonet 3+1 (151 m2).

Dům prošel v nedávné době rozsáhlou rekonstrukcí, kde byly provedeny izolace se zateplením XPS polystyrenem, položeny nové drenáže, zavedena kanalizační přípojka a další úpravy odvodnění do vlastní podzemní nádrže na dešťovou vodu (6 tis. litrů) s automatickým čerpadlem a podzemními rozvody k vodním zásuvkám. Byly také vyměněny výplně stavebních otvorů (okna izolační pěti-komorové rámy s trojskly + dvojskla přízemí, střešní veluxy), dveře, garážová vrata) a dům byl kompletně zateplen. Zároveň byly udělány nové rozvody topení včetně radiátorů, vody i odpadů.

Kompletně nová elektroinstalace se SmartHome systémem (iNELS), který umožňuje téměř neomezené možnosti ovládání a řízení. Dále byla zrekonstruována střecha (KM Beta Brilliant) a zrekonstruováno podkroví. Taktéž došlo ke kompletní rekonstrukci 1.NP a suterénu, vytápění kamenné podlahy, štuky, příprava pro wellness (vířivka, sauna). Nemovitost je lemována zámkovou dlažbou a oplocena ze skládaných gabionů.

Vytápění domu je v současné době řešeno kotlem na tuhá paliva (peletky, uhlí) s automatickým zásobníkem, který Vám umožní komfort v podobě nenáročné obsluhy. Dům je však již v současnosti připraven na možnost napojení tepelného čerpadla.

Hejnice jsou obklopeny krásnou přírodou (Jizerskohorské bučiny), které jsou od roku 2021 českou přírodní památkou na seznamu UNESCO.

Tuto lokalitu také do značné míry umocňují sousedící Lázně Libverda, které jsou významným střediskem pro rekreaci a turistiku.

V okolí je také velké množství turistických a cyklistických tras. Tou nejzajímavější je zcela jistě Singltrek po Smrkem, jenž má celkem 60 km cyklistických stezek, jak pro začátečníky tak i pro pokročilé.

V zimním období si můžete také užít sjezdové lyžování v nedalekém Skiareálu Ještěd, Bedřichov nebo Severák. Pro milovníky běžeckého lyžování je k dispozici známý areál Vesec.

S ohledem na celkovou dispozici a lokalitu (30 minut do Liberce), je tato nemovitost vhodná jak k rodinnému bydlení nebo rekreaci, tak také k investici v podobě pronájmu jednotlivých apartmánů nebo celého domu.

Výborný stav nemovitosti, uspořádání bytových jednotek a jejich vybavenost, umožňují při současných cenách v okolí a vysokého zájmu pronajímat tuto nemovitost za 40.000,- Kč týdně. Za předpokladu, že budeme počítat reálnou 70% obsazenost v průběhu roku, dostaneme roční výnos z nemovitosti 1.344.000,- Kč.

V případě zájmu o bližší informace nebo osobní prohlídku se na mě neváhejte kdykoliv obrátit.