Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **202022-2**

Prodej domu s prodejnou - Velké Hamry

46845, Velké Hamry

8 500 000 Kč

za nemovitost

konečná cena včetně právního servisu a provize RK, včetně provize, včetně právního servisu

Vyřizuje
Zdeněk Milfajt
Tel.: +420 606 786 700
GSM: +420 606 786 700
E-mail:
zdenek.milfajt@kwcz.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	170 m^2
Užitná plocha:	350 m^2	**Plocha parcely:**	1026 m^2
Plocha zahrady:	713 m^2	**Ostatní:**	Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	**Doprava:**	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace:**	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické		

POPIS NEMOVITOSTI: Na hlavním tahu mezi Prahou a Harrachovem vám představuji krásnou vilu z roku 1925, která může sloužit pro bydlení, podnikání a stejně tak rekreaci nebo krátkodobé pronájmy.

Velké Hamry jsou menší město, zajímavé svou strategickou polohou na pomezí Jizerských hor a Krkonoš. Sjezdovky vzdálené pár kilometrů na Tanvaldském Špičáku, v Kořenově nebo Harrachově. Tratě pro běžecké lyžování jsou například v okolí přehrady Souš. V létě je okolí rájem pro cyklistiku.
Město nabídne základní občanskou vybavenost - obchod, restaurace, škola i školka. Plná občanská vybavenost je v

dispozici v Tanvaldě (5km), Jablonci (15km) nebo Liberci (25 km).
Díky tomu je tato lokalita vhodná jak na trvalé bydlení tak jako rekreační oblast.

Nádherná dvoupodlažní vila byla navrhnuta v roce 1923 a tou dobou také dokončena. V posledních 20 letech probíhala komplexní rekonstrukce: fasáda, rozvody, střecha, vytápění, plastová okna a další úpravy, tak ať je dům dalších několik let bez investic.

V tuto chvíli je dům využíván k účelům dle původního návrhu. Obchodní prostory v přízemí slouží pro provoz lékárny. V patře je bytová jednotka, která slouží pro bydlení majitelky. Dům je téměř po celé ploše podsklepen. V podkroví je prostorná a suchá půda, která vybízí k vestavbě dalšího bytu nebo apartmánu.
Kromě obecního vodovodu je možné využít vlastní studnu na užitkovou vodu.

Obchodní prostor má výměru cca 130 m2. Prodejnu o výměře cca 31 m2, který je možné zvětšit o sousední kancelář. Další prostory tvoří kanceláře, sklady a sociální zázemí. Vstup do prostor je možný z ulice, bočním vchodem a nebo hlavním vstupem ze zahrady.
Pokud prostory nevyužijete jako komerční, je tu možnost vybudovat dva menší byty 2+1 a 1+1. Vytápění prostoru a ohřev teplé vody je řešeno elektrickým kotlem.

V prvním poschodí byly původně dvě bytové jednotky. Jejich spojením vznikl současný byt o dispozici 5+1 se 2 koupelnami a výměrou 130 m2. Vše je připraveno tak, aby bylo možné kdykoli byt opět rozdělit.
Byt si můžete projít v galerii díky virtuální prohlídce.
Celý byt prošel kompletní rekonstrukcí (před 6 lety) a je ihned připraven k nastěhování. Pouze jeden pokoj je před dokončením (dokončit podlahy).
Dispozičně je byt jako stvořený pro početnou rodinu nebo vícegenerační bydlení.
Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením a krbovými kamny.

Přímo u domu je vydlážděno prostorné parkoviště pro 4-5 osobních automobilů.
Za domem je rovinatá a zatravněná zahrada o výměře 713 m2, která je příjemně chráněna od ulice a po celý den nádherně prosluněná.

Veškeré další doplňující informace Vám velmi rád poskytnu osobně.
Neváhejte mě kontaktovat, domluvíme si termín prohlídky a já se budu těšit na viděnou.

Z důvodu absence PENB je nemovitost dočasně zařazena do kategorie