

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

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	Elektrina:	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 navržena 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



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: +420 606 786 700

GSM: +420 606 786 700

E-mail: zdenek.milfajt@kwcz.cz