

Ve výhradním zastoupení prodáváme vilu v ulici Wolkerova,

Wolkerova, Jablonec nad Nisou

**10 500 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize a právních
služebVyřizuje
Martin Novotný
novotny@rkcentrum.cz
+420 731118880

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	151 m ²
Plocha parcely	634 m ²	Užitná plocha	220 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 400 V	Voda	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost s nezaměnitelným charakterem architekta R. Hemmricha z počátku 20. století nabízí užitnou plochu 220 m² na pozemku o celkové výměře 634 m². Zahrada se vzrostlou zelení dotváří její atmosféru a funkční celek doplňuje také samostatná garáž. Nemovitost si zachovala svůj původní charakter, masivní konstrukci i jedinečné kouzlo, které u novostaveb nelze vytvořit. Je zdobená výraznými štíty s hrázděním, nárožní věžičkou a architektonickými detaily, dávající vile osobitost, jež se může pyšnit jen hrstka domů v okrese.

Dům je určen k rekonstrukci, která představuje možnost propojit historický charakter se standardy současného bydlení. Právě takovou příležitostí je tato výjimečná nemovitost z roku 1905. Stavba dodnes působí mimořádně reprezentativním dojmem a osloví především zájemce, kteří ocení původní nezaměnitelnou architekturu a navrátí ji svou krásu.

Větší polovina domu je podsklepená a nabízí bytelné klenuté sklepy, kde byla dříve mimo jiné i malá zlatnická dílna. V přízemní se nabízí změna dispozice na otevřený obývací prostor s kuchyní, jídelnou, spíží, sociálním zázemím, prostorem pro fitness s prosklenou verandou a pracovnou, která může mít i vlastní vchod. Ve druhém patře je dominantou ložnice se zimní zahradou, kde nechybí prostorná koupelna, samostatná toaleta, velký dětský pokoj, který je možné pro svou velikost, nevyužité postranní

Realitní kancelář **CENTRUM s.r.o.**, Arbesova 3371/14, 466 04 Jablonec nad Nisou - Mšeno nad Nisou, E: info@rkcentrum.cz, web:

www.rkcentrum.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-824**

komory a dvě okna rozdělit na dva plnohodnotné pokoje a nechybí zde ani pokoj pro hosty. V podkroví je dnes nevyužitá půda, která nabízí další velkorysé prostory přímo vybízející k vybudování dalších obytných místností, mezonetu či ateliéru. Vila může být výjimečným rodinným sídlem, kombinací bydlení s reprezentativním zázemím společnosti, či případně prestižním investičním objektem. Nemovitost osloví každého, kdo hledá něco výjimečného. Díky své architektuře a zachovaným původním prvkům představuje jedinečnou příležitost vytvořit rezidenci, nesoucí čest své minulosti i budoucím generacím.

Hlavní přednosti: historická vila postavená v roce 1905 kompletní občanská vybavenost nedaleko mateřská i základní škola nákupní centrum MY PARK, restaurace, pošta, lékař, lékárna a další strategická poloha nedaleko výjezdu směr dálnice D10 Mladá Boleslav ca 35 min., Praha ca 55 min. kombinace klidného bydlení a komfortního dojíždění město se sportovním zaměřením a jedinečnou vodní plochou Jizerské hory bohatá tradice bižuterie okolní krajina ideální pro turistiku, cyklistiku a aktivní odpočinek