Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453185**

Prodej unikátní vily s vyjímečným pozemkem 9.157m², Hřensko

16 900 000 Kč
za nemovitost

Hřensko

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	812 m²
Plocha parcely	9157 m²	**Plocha zahrady**	8345 m²
Užitná plocha	225 m²	**Umístění objektu**	samota
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Studna	**Odpad**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně k prodeji nabízíme unikátní historickou vilu přímo na břehu Labe ve Hřensku.
To nejdůležitější na úvod v bodech:
- Uníkátní objekt historické vily
- Vyjímečné místo přímo na břehu Labe
- Kompletní rekonstrukce
- Luxusní vybavení
- Možnost bydlení i podnikání
- Pozemek s celkovou výměrou 9. 157m²

Vila historicky sloužila jako restaurace a v roce 2023 byla dokončena kompletní rekonstrukce. Nové rozvody vody, elektřiny, infratopení topení headwell s termostaty + krbová kamna v každém patře i nový komín. Nové krovy, střešní krytina (systém ruukki hyggie) včetně oplechování, žlabů i svodů, nově vyzděné štíty, podkroví i stropy mezi jednotlivými patry zatepleny kanadskou pěnou icynene. Nová plastová okna, vstupní i dýhované interiérové dveře, podlahy s kročejovou izolací a OSB desky, sádrokartony.... Vlastní voda (vrt 42m) včetně čerpadla s frekvenčním měničem a vysokou vydatností. Výkonná fotovoltaika. Dispozičně je vila řešena jako třípodlažní a dala by se rozdělit na tři samostatné apartmány. V přízemí je obývací pokoj s kuchyňským koutem včetně luxusní kuchyňské linky se spotřebiči siemens a krbovými kamny. Dále je v přízemí koupelna s toaletou, 1 x samostatná toaleta a 2x klenbový pískovcový sklep. V prvním a druhém patře jsou kompletně vybavené ložnice, které lze využít jako byty/apartmány s dispozicí 2+1. V současné době je tedy potřeba dodělat pouze fasádu. Byly provedeny i terénní úpravy (terasa, předzahrádka, opěrná zeď) Příjezd po vlastní zpevněné komunikaci. Je zde možnost i zřízení vlastního mola. Vila se nachází v povodňové zóně 2 tedy v zóně s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy a okolo vily je ještě 722m2 stavební parcely a 8. 345m² trvalého travního porostu který je možné využít k rybaření, relaxaci u vody, zahradničení, chovu zvířat apod.
Doporučuji prohlídku, jedná se o unikátní místo s neopakovatelnou atmosférou. Vila je vhodná k vlastnímu bydlení i podnikání. Obec Hřensko je vstupní branou do Národního parku České Švýcarsko a jedinečnou lokalitou obklopenou skalním masivem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Lenka Máchová
lenka.machova@re-max.cz
+420722540410