Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1126110M**

Prodej - domu/vily, 180 m²

Bratrouchov, Jablonec nad Jizerou

11 900 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	230 m²
Plocha parcely	12781 m²	**Plocha dílny**	40 m²
Užitná plocha	180 m²	**Plocha sklepu**	20 m²
Umístění objektu	polosamota	**Doprava**	silnice
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Studna	**Odpad**	Septik
Ostatní rozvody	Satelit	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní příležitost koupě nemovitosti se širokým potenciálem využití – pro celoroční bydlení, rodinnou rekreaci, hospodaření nebo jako zajímavou investiční příležitost.
Hledáte místo, kde budete mít přírodu doslova na dosah, dostatek prostoru, soukromí a zároveň možnost uskutečnit své vlastní plány?
Rodinný dům v Bratrouchově nedaleko Jablonce nad Jizerou s dispozicí 4+1 na krásném místě na polosamotě, obklopený vlastními lesy, loukami a Krkonošskou přírodou o celkové výměře 12 781 m2 je přesně to místo, které hledáte.
možnost okamžitého nastěhování | rodinná rekreace | vlastní lesy, pole, louky | 2 hodiny od Prahy | 1 hodinu od Liberce
V přízemí domu se nachází kuchyň (12,3m2), dva pokoje (22,7m2 a 11,8m2), koupelna s toaletou (5,9m2), chodba se schodištěm a sklep.
V patře jsou další dvě ložnice (20,9m2 a 13,4m2) a prostorná půda se vstupem na pozemek.
Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a je možné ji hned užívat.
Případná modernizace či rekonstrukce interiéru je již na představách a potřebách nového majitele.
Součástí nabídky je také samostatný objekt s dílnou o ploše 40 m², který nabízí zajímavý potenciál pro využití. Může zde vzniknout například wellness zázemí, společenská místnost pro rodinná setkání, prostor pro pořádání menších akcí nebo jiné zázemí podle záměru nového majitele.
K dispozici je rovněž dřevěná garáž.
Celková výměra pozemků činí 12 781 m² a zahrnuje zahrady, louky a lesní pozemky. Rozloha a charakter pozemků nabízejí zajímavé možnosti například pro chov ovcí, koz či skotu, menší hospodářství nebo podnikání spojené s venkovským a přírodním turismem.
Nemovitost může být zajímavá také jako investiční příležitost – spojení ubytování, soukromí, přírody a prostoru pro společné aktivity nabízí řadu možností, jak potenciál tohoto místa využít.
Technické informace:
- vlastní zdroj pitné vody - studna
- septik
- lokální vytápění
- krbová kamna a akumulační kamna
- elektřina 220 V i 380 V

Bratrouchov leží v západní části Krkonošského podhůří, v údolí horního toku Vraního potoka pod vrchem Hejlov. Tato část Krkonoš nabízí jedinečné spojení klidného venkovského prostředí, krásné přírody a širokých možností aktivního odpočinku.
V okolí najdete řadu zajímavých turistických cílů – vyhlídky, rozhledny, vodopády, muzea či zříceninu hradu Nístějka. Milovníci zimních sportů ocení blízkost lyžařských areálů Kamenec a Pařez, v létě zase potěší cyklostezka podél řeky Jizery nebo možnosti výletů do okolních horských středisek. V dosahu je také lanovka na Horní Domky v Rokytnici nad Jizerou a mnoho dalšího.
Lokalita tak nabízí ideální zázemí pro celoroční bydlení i rekreační využití a představuje zajímavý potenciál také pro případný

turistický či ubytovací projekt.
Doporučuji rychlé jednání a včasnou rezervaci!
“Veškeré informace uvedené zde v prezentaci byly poskytnuty buď vlastníkem nemovitosti nebo byly získány z veřejně dostupných zdrojů. Za správnost údajů neodpovídáme.”



Vyřizuje
Monika Dančová
monika.dancova@realityforyou.cz
+420775755550