**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452906**

# Udržovaný dvougenerační rodinný dům se stavebním pozemkem v širším centru Jilemnice

**8 900 000 Kč**
za nemovitost

Nádražní, Jilemnice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 128 m² |
| **Plocha parcely** | 621 m² | **Plocha zahrady** | 493 m² |
| **Užitná plocha** | 306 m² | **Plocha sklepu** | 16 m² |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům nabízí kombinaci prostorného rodinného bydlení, investičního potenciálu a atraktivní lokality na úpatí Krkonoš. Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám, možnosti další půdní vestavby i stavební parcele představuje zajímavou příležitost pro vícegenerační bydlení, pronájem nebo podnikání, jen několik minut chůze od centra města.
Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky, prostornou půdu připravenou pro případnou vestavbu dalšího bytu a navíc stavební pozemek určený původně k výstavbě dalšího navazujícího řadového domu.
Dispozice domu
Celková užitná plocha domu činí 305,92 m², včetně všech obytných místností a zázemí.
1. nadzemní podlaží – samostatný byt (68,3 m²)
• kuchyň – 21 m²
• obývací pokoj – 17,1 m²
• ložnice – 21,1 m²
• koupelna – 4,3 m²
• předsíň – 3,5 m²
• samostatné WC po rekonstrukci – 1,3 m²
2. nadzemní podlaží – samostatný byt (82,62 m²)
• kuchyň – 12,72 m²
• jídelna – 20 m²
• obývací pokoj – 19,8 m²
• ložnice – 21,1 m²
• nově zrekonstruovaná koupelna – 4,3 m²
• předsíň – 3,4 m²
• nově zrekonstruované WC – 1,26 m²
3. nadzemní podlaží – prostorná půda o výměře95m2 s možností zřízení dalšího bytu
Další prostory domu:
• vstupní chodba se schodištěm – 43,5 m²
• částečné podsklepení (1. PP) – 16,5 m² (vstup z chodby)
• půda o velikosti 95 m² s možností vybudování další bytové jednotky.
Další zázemí
Součástí nemovitosti je také řada praktických prostor, které ocení každý majitel domu:
• dvě prostorné garáže o velikosti 26 m² každá (celkem 52 m²),
• zastřešená pergola 9 m²,
• dvě kůlny o celkové ploše 13,5 m²,
• dílna o velikosti 7,5 m² s možností vytápění tuhými palivy, sloužící zároveň jako sklad dřeva,

• funkční venkovní udírna v horní části zahrady.
Součástí pozemku je také stavební parcela, která byla původně určena pro dostavbu posledního řadového domu.
Pozemek a technické informace
• celková výměra pozemku: 621 m²
• zastavěná plocha domu a dvou garáží: 187 m²
Dům je zděný se sedlovou, vícečlenitou střechou a disponuje dvěma hlavními vstupy – z ulice i ze zahrady.
Technické vybavení:
• vytápění plynovým kotlem a krbovými kamny,
• elektřina 230/400 V.
Skvělá lokalita
Jednou z největších předností této nabídky je její poloha. Centrum Jilemnice je dostupné příjemnou procházkou během 5–10 minut, autobusová zastávka se nachází přibližně 20 metrů od domu a hlavní vlakové nádraží pouhých 50 metrů.
V okruhu několika stovek metrů najdete kompletní občanskou vybavenost – JIP, Tesco, Penny Market, Normu, školy, služby i další obchody. Sportovní areál Hraběnka je vzdálen přibližně patnáct minut klidné chůze.
Brána do Krkonoš
Jilemnice je ideálním výchozím bodem pro aktivní život po celý rok.
Během krátké jízdy autem se dostanete do nejznámějších krkonošských středisek:
• Špindlerův Mlýn – lyžování, turistika i cyklistika,
• Harrachov, Benecko a Horní Mísečky – běžecké tratě, sjezdovky i horské cyklotrasy,
• Sněžka a Janské Lázně – hřebenové túry, lázně i Stezka
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
**Aleš Mastník**
ales.mastnik@re-max.cz
**+420775311505**