



261 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Tanvald, U Herty

Čistá podlahová plocha budovy	261 m <sup>2</sup>
Sklep	20 m <sup>2</sup>
Hrubá podlahová plocha budovy	304 m <sup>2</sup>
Pozemek	2 282 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování na pozemku
PENB	G
Referenční číslo	101356

**Kompletně a zároveň citlivě zrekonstruovaná tradiční horská chalupa zasazená do velké zahrady se staletými stromy na slunné stráni nad městem Tanvald na pomezí Jizerských hor a Krkonoš. Nemovitost je vhodná k celoročnímu rekreačnímu užívání i k trvalému bydlení. Součástí pozemku je oddělitelná stavební parcela o výměře cca 900 m<sup>2</sup>.**

Plocha budovy je nyní rozdělena na **3 jednotky**: mezonetový apartmán se společenskou místností, 4 ložnicemi a 2 koupelnami, dvoupatrový rodinný apartmán s kuchyní, 2 ložnicemi a koupelnou a rodinný apartmán s kuchyní, saunou a terasou. Celková ubytovací kapacita je až **20 osob**.

Budova prošla v r. 2016 **kompletní rekonstrukcí**, při níž byl respektován původní architektonický záměr, a tak nebyl nijak narušen **dobový styl**. Vytápění je bezobslužné ústřední plynové, ve společenské místnosti jsou navíc **krbová kamna**. Součástí pozemku je vlastní studna. V r. 2018 byl na **jihovýchodně orientované zahradě** přistavěn bazén s protiproudem a zastřešením a venkovní sudová sauna. Parkování bude zajištěno na pozemku, součástí domu je i garáž. **V nabídkové ceně je zahrnuto veškeré vybavení vyobrazené na fotografiích.**

Úžasné zelené místo s původní zástavbou a **úchvatnými výhledy** na okolní zalesněné vrchy. Centrum Tanvaldu se vším potřebným je vzdálen jen 2 minuty autem, v dosahu je též autobusové nádraží, kam lze dojet přímým spojem z Prahy, i vlakové nádraží, odkud vede jediná ozubnicová trať v ČR. Okolí nabízí spoustu možností vyžití v každém ročním období, v zimě je výhodou blízkost **oblíbených horských středisek a ski areálů**, v létě možnost výletů po četných turistických trasách, cyklostezkách nebo inline dráze podél přehrady Souš. Pohodlná cesta autem z Prahy zabere asi hodinu a půl, krajské město Liberec je vzdáleno půl hodiny jízdy.

Užitná plocha 303,9 m<sup>2</sup> (z toho interiér 260,5 m<sup>2</sup>, sklepy 19,6 m<sup>2</sup>, garáž 23,8 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 186 m<sup>2</sup>, zahrada 1 631 m<sup>2</sup>, pozemek cca 2 282 m<sup>2</sup> (bude upřesněno novým geometrickým plánem).

