



Rodinný dům 20+kk

7 800 000 Kč | 308 850 €

300 m², Jablonec nad Nisou, Frýdštejn, Horky





Rodinný dům 20+kk

7 800 000 Kč | 308 850 €

300 m², Jablonec nad Nisou, Frýdštejn, Horky

Pozemek	14 859 m ²
Zastavěná plocha	168 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	101494

Romantické venkovské stavení k rekonstrukci, obklopené cca 1,5 hektary vlastních pozemků s loukami, lesy i stavební částí v chráněné krajinné oblasti Český ráj. Unikátní místo s nádhernými výhledy leží v blízkosti několika zřícenin i zámku Malá Skála.

Částečně podsklepená budova se zastavěnou plochou 167 m² je ve stavu ke kompletní rekonstrukci. Do domu je zaveden **vodovod a elektřina**, kanalizace je řešena jímkou s přepadem. Přibližně **1 000 m²** z celkové plochy tvoří v **územním plánu plochu určenou k bydlení**, maximální koeficient zastavěnosti činí 20 %, minimální koeficient zeleně 60 %. Stávající dům je tak možné v rámci rekonstrukce rozšířit ještě o cca 30 m², na stavební části pozemku je také namísto rekonstrukce možná i nová stavba s 1 podlažím a obytným podkrovím.

Na pozemku jsou **2 pěkné studánky** zajišťující kvalitní a dostatečný zdroj vody. Sklep je **klenutý s ručně opracovanými bloky pískovce**.

Velikost pozemků zaručuje dokonalé soukromí, přesto budova nestojí na samotě. Příjezd je od asfaltové komunikace po zpevněné cestě cca 120 m. Pozemky rozkládající se od budovy na **jih, východ a západ** jsou součástí samého srdce **Českého ráje**, nacházejí se blízko **skalního města Maloskalská Drábovna** nebo **Jizerské vyhlídky**. Okolí protínají **turistické, naučné i cyklistické stezky**, region je velmi oblíbený i mezi příznivci **skalního lezení**. V zimním období je místo dobrým výchozím bodem pro cesty do **jizerských** nebo **krkonošských horských středisek**. Jízda z Prahy zabere pouze asi 45 minut.

Užitná plocha cca 300 m², zastavěná plocha 167,6 m², plocha pozemku 14 859 m².

