

Prodej penzionu, Loužnice (okres Jablonec nad Nisou) - exkluzivně



## Prodej rodinného domu, okr. Jablonec nad Nisou, Loužnice

ČÍSLO ZAKÁZKY: CR24704 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Loužnice (okres Jablonec nad Nisou)

### Prodej rodinného domu, okr. Jablonec nad Nisou, Loužnice

Nabízíme exkluzivně k prodeji rodinný dům se 3 byty 2+1 po rekonstrukci ve 2. NP a dalšími 3 byty 2+1 v 1. NP před rekonstrukcí. Objekt lze využívat k bydlení i pronajímání. Oficiálně dle RÚIAN jsou 3 byty ve 2. NP.

Rodinný dům s garáží se zahradou o výměře 854 m<sup>2</sup> se nachází v sevření mezi Českým Rájem, Jizerskými horami a Krkonošemi. Nachází se v údolí, jejímž středem protéká Kopaninský potok, na 105. kilometru silnice z Prahy do Harachova. Kompletní občanská vybavenost se nachází v Železném Brodě ve vzdálenosti 4 km.

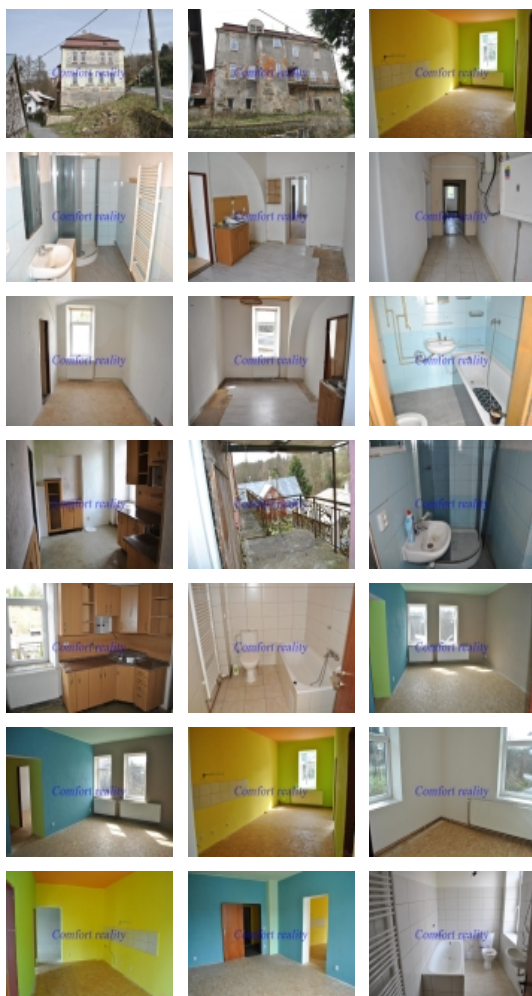
Objekt je založen na kamenných základech s izolací proti vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené kamenné a cihelné. Okna jsou v celém objektu vyměněna za plastová. Odpadní vody jsou svedeny do nově vybudované vlastní čističky odpadních vod. Voda přivedená z nově vybudovaného vrtu. Vytápění teplovodní s radiátory a kotlem na peletky-provedena kompletní rekonstrukce s novým automatickým kotlem ve sklepě. V 1. NP lze mít buď neoficiální 3 byty nebo drobnou provozovnu. Objekt navazuje na garáž.

Jelikož nemáme od majitele PENB, zákonná povinnost nám ukládá uvést zařazení do kat. G. Více o PENB u makléře. Velmi dobrá investice

**CENA:** (za nemovitost) **5 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	700
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	1121
Vybavení	balkon sklep



Prodej penzionu, Loužnice (okres Jablonec nad Nisou) - exkluzivně

**Nemovitost nabízí**

**Comfort Reality CZ s.r.o.**

Vřesinská 75  
Ostrava-Poruba

**Realitní makléř**



**Bijok Marek**

Mobil: +420 602 716 106

[bijok@comfort-reality.cz](mailto:bijok@comfort-reality.cz)

<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Vybaveno</b>	Částečně zařízeno
<b>Topení</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Elektřina</b>	230 V
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	267
<b>Plocha parcely (m2)</b>	1121
<b>Užitná plocha (m2)</b>	700
<b>Plocha zahrady (m2)</b>	854
<b>Inženýrské sítě</b>	Vodovod Elektřina
<b>Druh stavby</b>	budova/y, hala/y
<b>Poloha objektu</b>	samostatný
<b>Typ zařízení</b>	Penzion
<b>Druh prostor</b>	Obchodní