



🏠 248 m² 📄 Lázně Libverda, Liberec, Liberecký kraj 🏠 23 800 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	JCH-2	Cena	23 800 000 Kč Cena za stav dokončení "white walls"
Adresa	Lázně Libverda, Liberec, Liberecký kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	248 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 614 m²
Zastavěná plocha	160 m²	Nízkoenergetický	Ano
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	Počet pater	2
Zařízení	Ne	Parkování	4
Terasa	65 m²	Výtah	Ne

O nemovitosti

Jizerské Chalety je nový horský projekt moderních luxusních chaletů v horském stylu v kouzelné přírodní lokalitě Frýdlantska, v Lázních Libverda, 20 km od Ještědu, 10 km od Jizerské magistrály. Chalety stojí na vlastním prostorném pozemku na jižním svahu s výhledem na protější masiv hřebene Jizerských hor. z neobvyklé strany. Vzorový dům je již k prohlédnutí.

Nabízený chalet o dispozici 6+kk stojí na pozemku o velikosti 1614 m². Jeho celková užitná plocha činí 203 m² (215,3 m² dle nař. vlády) a prodává se ve stavu "white walls" (bez interiérového dokončení podlah a koupelen, luxusní saunová místnost ve stavu příprav). Okolo domu je projektována terasa 28 m² ze žulových kostek. V přízemí chaletu je zádveří, technická místnost, sklad, koupelna, pokoj, ale hlavně prostorný prosklený obývací pokoj s výhledy do zahrady a zeleného okolí (56,6 m²). V patře jsou pak 4 ložnice a druhá horní koupelna. U domu bude prostor pro parkování dvou vozů stylově na žulových kostkách.

Luxusní horská architektura se inspirovuje tradicí horské zástavby, zachovává vzhled venkovského domu a současně citlivě zahrnuje moderní prvky. Pozemek chaletu bude upraven a oplocen horským plotem v alpského stylu (žula a špičkově ošetřený kartáčovaný smrk).

Ve výstavbě budou použity vysoce kvalitní přírodní materiály (žula, kámen, dřevo, cihla) poskytující to nejpříjemnější zázemí domova. Dům je postaven z Porothermu Eko+Profi a zateplen vnější tepelnou izolací UNI 50/80 a stříkanou polyuretanovou izolační pěnou. Okna budou hliníková s izolačními trojskly s el. žaluziemi. Zahrnutý budou veškeré přípravy pro technologie a chytré řízení, které zprostředkují příjemný každodenní komfort bydlení, na který jste zvyklí. V přípravě je chytrá domácnost LOXONE s el. ovládaním venkovních žaluzií. V chaletu je samostatný prosklený designový prostor pro saunu (včetně veškerých příprav pro její instalaci). Dokončení interiéru je možno objednat u developera včetně stylové kuchyně od prověřeného německého výrobce Schüller s jídelnou s originálním stolem z masivu. Vzorový dům v těchto standardech je dokončen a je možné si ho prohlédnout.

Vytápění bude zajištěno tep. čerpadlem Stiebel Eltron vzduch - voda a doplňkově krbovými kamny. Rozvod tepla podlahovým vytápěním. Domy jsou napojeny na obecní vodovodní i kanalizační řad. Fasádu tvoří obložení z kartáčovaného smrku. Retenční nádrž na dešťovou vodu - 10 m³.

Lokalita Lázní Libverda je dostatečně stranou, abyste mohli v klidu žít a rozjímat, a současně dostatečně blízko, abyste do tohoto svého domu pohodlně dojeli za nákupy i zábavou - 20 minut do Liberce, 20 km na Ještěd, 10 km na Jizerskou magistrálu, 100 km do Prahy. Koupat se můžete v jezeře Kristýna na trojstyku hranic ČR, Polska a Německa (např. nedaleká Sklářská Poruba či německý Gerlitz). Stylově se najíst lze v okolních městečkách včetně polské a německé strany. Na lázeňské procedury nebo na kolonádu Lázní Libverda dojdete po 200 m příjemné chůze.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
JCH-1	5 a více pokojů	248 m ²	65 m ² / Ne / Ne	1 625 m ²	27 980 000 Kč
JCH-2	5 a více pokojů	248 m ²	65 m ² / Ne / Ne	1 614 m ²	23 800 000 Kč
JCH-3	5 a více pokojů	203 m ²	28 m ² / Ne / Ne	1 600 m ²	19 800 000 Kč
JCH-4	5 a více pokojů	203 m ²	28 m ² / Ne / Ne	1 600 m ²	23 980 000 Kč