



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	JCH2	Cena	23 800 000 Kč Cena za stav dokončení "white walls"
Adresa	Lázně Libverda, Liberec, Liberecký kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	248 m ²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 614 m ²
Zastavěná plocha	160 m ²	Nízkoenergetický	Ano
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	Počet pater	2
Zařízení	Ne	Parkování	4
Terasa	65 m ²	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 inspiruje 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 interiérů 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
JCH1	5 a více pokojů	248 m ²	65 m ² / Ne / Ne	1 625 m ²	27 980 000 Kč
JCH2	5 a více pokojů	248 m ²	65 m ² / Ne / Ne	1 614 m ²	23 800 000 Kč
JCH3	5 a více pokojů	203 m ²	28 m ² / Ne / Ne	1 600 m ²	19 800 000 Kč
JCH4	5 a více pokojů	203 m ²	28 m ² / Ne / Ne	1 600 m ²	23 980 000 Kč