



248 m<sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>                                 |
| Počet pokojů                 | 5 a více pokojů                         | Plocha pozemku   | 1 614 m <sup>2</sup>                               |
| Zastavěná plocha             | 160 m <sup>2</sup>                      | Nízkoenergetický | Ano                                                |
| Energetická náročnost budovy | A - Mimořádně úsporná                   | Počet pater      | 2                                                  |
| Zařízení                     | Ne                                      | Parkování        | 4                                                  |
| Terasa                       | 65 m <sup>2</sup>                       | 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 m<sup>2</sup>. Jeho celková užitná plocha činí 203 m<sup>2</sup> ( 215,3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). 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 inspirovat 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. Zahrnuti 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 m<sup>3</sup>.

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. Koupát 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 <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 1 625 m <sup>2</sup> | 27 980 000 Kč |
| JCH2    | 5 a více pokojů | 248 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 1 614 m <sup>2</sup> | 23 800 000 Kč |
| JCH3    | 5 a více pokojů | 203 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 1 600 m <sup>2</sup> | 19 800 000 Kč |
| JCH4    | 5 a více pokojů | 203 m <sup>2</sup> | 28 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 1 600 m <sup>2</sup> | 23 980 000 Kč |