

## Pečlivě udržovaná chalupa s úchvatným výhledem a rozlehlým pozemkem

Rokytnice nad Jizerou



**25 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Renata Šiserová**

**GSM:** +420602601565

**E-mail:**

[renata.siserova@re-max.cz](mailto:renata.siserova@re-max.cz)

**Zastavěná plocha:** 247 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 6609 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárna

**Užitná plocha:** 250 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Voda:** Místní zdroj vody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí poctivá horská atmosféra s komfortem celoročního bydlení? Nabízíme výjimečnou nemovitost s číslem popisným v malebné obci Hranice, přímo nad Rokytnicí nad Jizerou, v Krkonošském národním parku (KRNAP). Tato prostorná chalupa o užitné ploše cca 250 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> dřevěná terasa se nachází na nádherném slunném místě s dechberoucím výhledem do údolí a přírody Krkonoš.

Nemovitost je zděná a je ve výborném technickém stavu. Z dřevěné terasy Vás čekají nádherné výhledy během celého roku včetně romantických západů slunce. Kvalitní dřevěné podlahy a stropy, zakázkový nábytek z masivu a stylová kamna dodávají interiéru osobitý styl a zároveň zaručují dlouhou životnost a minimální potřebu údržby. Chalupa je plně celoročně obyvatelná, ideální jak pro rodinné rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení či podnikání v oblasti turismu. Chalupa nebyla nikdy pronajímána a sloužila pouze k rodinné rekreaci.

Klíčové přednosti:

- Pozemek o výměře přes 6 500 m<sup>2</sup> - nabízí absolutní soukromí
- Kvalitní stavba a interiér - zděná stavba a interiér z masivu

- Přístup po obecní komunikaci - pohodlný příjezd i v zimě
- Panoramatický výhled do údolí
- Vynikající lokalita - blízkost ski areálů v Rokytnici nad Jizerou, turistické trasy, běžkařské stopy, cyklostezky i restaurace a obchody

Chalupa nabízí velké množství prostoru nejen v obytné části, kde je velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a kamny a ve 2.np velké tři pokoje (viz orientační půdorysy) ale i v technickém zázemí - kde najdete dvě garáže, kamennou spíž, technickou místnost s elektrickým kotlem, pračkou a bojlerem. Objekt je vybaven zabezpečovacím systémem a napojen na PCO (pult centrální ochrany).

Rokytnice nad Jizerou patří mezi největší a nejpopulárnější horská střediska v Krkonoších. V zimě nabízí vynikající podmínky pro lyžování - ve Skiareálu Rokytnice najdete více než 18 km sjezdových tratí všech obtížností.

Milovníci běžek ocení upravené běžkařské tratě napojené na Krkonošskou magistrálu, v létě je oblast ideální pro cyklistiku nebo horskou turistiku.

Ve městě najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, lyžařské a cyklistické půjčovny, školy, zdravotní středisko i kulturní akce během celého roku.

V případě zájmu mohu zaslat odkaz na online prohlídku ( matterport).

Neváhejte mě kontaktovat, ráda Vás touto úžasnou nemovitostí provedu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.