

## Prodej exkluzivní chalupy Horní Dušnice

Jablonec nad Jizerou



**39 000 000 Kč**  
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce dle jeho vlastních kritérií.



Vyřizuje

**Jana Černá****Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420731122730**E-mail:**[jana.cerna@re-max.cz](mailto:jana.cerna@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	383 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	27504 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které spojuje absolutní soukromí, nádhernou přírodu Krkonoš a zároveň komfort moderního luxusu? Tato tradiční krkonošská chalupa po nákladné, rozsáhlé a precizní rekonstrukci splní očekávání těch nejnáročnějších zájemců. Nabízí dispozici 7+1 s příslušenstvím a velkorysou podlahovou plochu 383m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází prostorná, do detailu vybavená obytná kuchyně s jídelnou, ideální pro velké rodinné setkání či přátelské posezení. Atmosféru dotváří krásná kachlová kamna a stylová replika místních stojacích hodin s původním strojkem. Součástí přízemí je i odpočinková místnost, využitelná i jako ložnice s vlastní koupelnou vybavenou špičkovou saunou KLAFS (finská sauna, saunarium, infrasauna) a parní sprchou KERAMAG AURA. Samozřejmostí je i samostatné WC. V zadní části domu se nachází moderní kotelna a původní kamenný sklep se stálou teplotou. Dispozici přízemí dále tvoří místnost s výjimečným atraktivním prvkem - přiznanou skalní stěnou, po níž jemně stékají pramínky vody. Další místnost, která je vybavená barem a elektrickým krbem zn. ELEMENT, tvoří společenskou část chalupy a navazuje na ní kinosál vybavený technikou B&W. Z této místnosti je vstup na spodní venkovní terasu. Nad tímto křídlem se nacházejí dvě ložnice s vlastní koupelnou a jedna je se vstupem na druhou vyvýšenou venkovní terasu, která je vybavená stylovým nábytkem EcoFurn, Solo Stove.

Dominantou hlavní chodby chalupy je masivní dubové schodiště, v patře nad hlavní částí chalupy se nacházejí tři

samostatné ložnice s vlastní koupenou. Dispozice chalupy tímto zajišťuje dostatek soukromí pro vícečlennou rodinu nebo početnější návštěvu. V interiéru naleznete řadu originálních i rekonstruovaných prvků tradičního krkonošského nábytku, které dodávají chalupě jedinečný charakter. Chalupa byla rekonstruovaná v roce 2006, s důrazem na kvalitu materiálů a dlouhodobou životnost. Měděné rozvody podlahového vytápění Rehau, speciální střešní krytina Capacco, designové vypínače a zásuvky Berker, dveřní kování ruční výroby. Vytápění zajišťují dvě tepelná čerpadla Stiebel Eltron, nechybí ani kotel na dřevo či možnost využít plyn (2t zásobník propan-butan). V chalupě jsou dvě rekuperace, dvě klimatizace Haier, bezpečnostní kamerový systém a vysokorychlostní DSL internet. Součástí komfortního vybavení je chytrý systém vytápění s možností dálkového ovládání přes internet.

U domu se nacházejí tři venkovní terasy, hlavní je s venkovním krbem, v patře je terasa s ohništěm a třetí relaxační terasa s vířivkou HotSpring. Součástí je garáž pro 4 vozy. Chalupu obklopuje pozemek o velikosti 27.504m<sup>2</sup>, jedná se o jedno z nejzachovalejších krkonošských údolí, kde naleznete pouze původní chalupy a klid. Nemovitost stojí v klidné neprůjezdné části obce Horní Dušnice obklopená lesy a loukami. Nejbližší lyžařské středisko je Horní Rokytnice, kde se nově buduje nový špičkový lyžařský areál, přes kopec s Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.