

## Unikátní roubenka s fungujícím ubytovacím konceptem a obytnou maringotkou - Jablonné v Podještědí

47125, Jablonné v Podještědí



### Neuvedeno za nemovitost

cena nemovitosti na  
vyžádání



Vyřizuje

**Zákaznická linka**

**Tel.:** 773 557 042

**GSM:** +420 774 444 412

**E-mail:**

[info@gebas-reality.cz](mailto:info@gebas-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4168 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme nabídnout ke koupi unikátní soubor nemovitostí tvořený stylovou roubenkou po kompletní renovaci a samostatnou obytnou maringotkou, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Postřelna u Jablonného v Podještědí. Nemovitost je dlouhodobě využívána ke krátkodobým pronájmům a zároveň slouží k rekreaci majitele. Oba ubytovací koncepty jsou prostorově i provozně oddělené, cílí na rozdílné skupiny klientů, vzájemně si nekonkurují a dosahují obsazenosti přibližně 90 % v průběhu roku. Provoz je plně zajištěn včetně úklidu a technického servisu na místě. Hlavní objekt tvoří samostatně stojící

roubená stavba s vlastním číslem popisným o užitné ploše cca 130 m<sup>2</sup>, umístěná na pozemku o výměře 4.168 m<sup>2</sup>. Dispozičně je řešena jako 4+kk + dílna + podkroví, které nabízí možnost dalšího rozšíření obytné plochy. Kolem chalupy se nachází dvě prostorné dlážděné terasy vhodné k venkovnímu posezení. Pozemek je mírně svažité, upravený do kaskád pomocí gabionových zdí, což zajišťuje maximální soukromí, klid a výhledy do okolní krajiny. Na udržované zahradě se nachází okrasné i ovocné stromy, keře a dále prostorné sklepy vhodné k uskladnění.

Interiér roubenky nabízí autentickou chalupářskou atmosféru. K dispozici je plně vybavená kuchyň s jídelní částí a masivní akumulční pecí se spací plochou, dvě samostatné neprůchozí ložnice, každá s vlastním krbovým topidlem, obývací průchozí pokoj, vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Dům je napojen na obecní vodovod, na pozemku je také studánka či okrasné jezírko. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem s možností dálkové regulace, alternativně krbovými kamny v každé z ložnic a pecí v hlavní místnosti. Kanalizace je formou jímky. Podlahy jsou dřevěné a dlažba s podlahovým vytápěním, okna stylová špaletová s bezpečnostními roletami. Dům je napojen na PCO, internet i mobilní signál bez omezení. Parkování je možné minimálně pro tři vozidla u domu, přístup po obecní, celoročně udržované komunikaci. Součástí prodeje je také samostatně umístěná celoročně obytná maringotka dle vlastního návrhu a realizace od lemované společnosti, citlivě zasazená do zahrady s vlastním vstupem a parkováním tak, aby bylo zachováno soukromí obou objektů. Maringotka je plně vybavená (v koupelně sprch. kout, WC, teplá voda, topný žebřík, kuchyň včetně lednice, sklokeramické desky, trouby, mikrovlnky, kávovaru a veškerého kuch.vybavení) má vlastní zázemí a terasu a je velmi úspěšně využívána ke krátkodobým pronájmům zaměřeným na klientelu vyhledávající netradiční pobyt v přírodě. Celý soubor nemovitostí je ve výborném technickém stavu, bez nutnosti dalších investic a je možné jej okamžitě užívat nebo převzít jako zavedený ubytovací projekt. K dispozici ihned. Pro více informací nebo domluvení termínu osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi se Vám budeme věnovat. (PENB - G)