



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026011

Chalupa s velkým pozemkem v srdci Jizerských hor - Janov nad Nisou

Janov nad Nisou



7 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Marek Vrtilka

Tel.: +420481320590

GSM: +420777944355

E-mail: rknika@rknika.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	379 m ²
Užitná plocha:	345 m ²	Plocha parcely:	6832 m ²
Plocha zahrady:	6832 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi rekreační objekt v okrajové části Janova nad Nisou, který se nachází v bezprostřední blízkosti lesa a nabízí jedinečné spojení klidu, přírody a širokých možností využití.

Tato lokalita je ideální pro milovníky hor a zimních sportů - v dojezdové vzdálenosti se nachází oblíbená lyžařská střediska jako Severák či Bedřichov, stejně tak množství běžkařských tras a turistických cest.

Charakter nemovitosti a možnosti využití:

Chalupa byla původně využívána jako podniková rekreační chata s kapacitou cca 30 osob a v tomto režimu fungovala i řadu let po roce 1989. Díky své dispozici, velikosti a atraktivní poloze nabízí široké možnosti dalšího využití:

pokračování v rekreačním ubytování (např. skupiny, školy, sportovní pobyty), vybudování stylového penzionu, nebo přestavba na prostornou rodinnou chalupu

Pozemek a okolí:

Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 6 832 m², který tvoří: zastavěné plochy, částečně rovinatá plocha vhodná pro využití kolem objektu, navazující svažité pozemek a lesní část.

Na části pozemku se nachází zbytky dětského lyžařského vleku, který není v současnosti funkční, ale nabízí zajímavý potenciál pro jeho obnovu.

Stavební provedení a technický stav:

Objekt je postaven ze smíšené konstrukce, který na konci 70. let prošel rozsáhlou přestavbou na horskou rekreační chatu.

V 90. letech byla zahájena další rekonstrukce, která zahrnovala výměnu většiny oken, částečnou modernizaci elektroinstalace a započatou přestavbu přilehlé hospodářské budovy, která nebyla dokončena, avšak nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření zázemí objektu.

Dispozice objektu:

Přízemí: centrální chodba se schodištěm do patra a sklepa, společenská místnost, ložnice, jídelna, kuchyňka se vstupem do přístřešku a na zahradu, koupelna, WC, technické místnosti

Podkroví: 4 ložnice, WC, místnost s umyvadlem, sklad, půdní prostor

Sklep: původní kotel na tuhá paliva a uhelna

K objektu náleží také garáž, jejíž střecha může sloužit jako terasa.

Technické informace: vytápění: ústřední na tuhá paliva (původní), doplňkově elektřina nebo kamna, voda: přivedena samospádem z přírodního pramene, elektřina: 220/380 V.

Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají větší rekreační objekt v atraktivní horské lokalitě s potenciálem dalšího rozvoje. Kombinace klidného prostředí u lesa, velkorysého pozemku a dobré dostupnosti sportovního vyžití dává této nabídce široké možnosti využití jak pro podnikání, tak pro soukromou rekreaci.