

## Dům 200 m od sjezdovky, 2 bytové jednotky, pozemek 788m<sup>2</sup>

51244, Dolní Rokytnice, Rokytnice nad Jizerou



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Šmach, MRE**  
Tel.: 608 940 651  
GSM: +420 608 940 651  
E-mail:  
[jiri.smach@jrsreal.cz](mailto:jiri.smach@jrsreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	788 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části Dolní Rokytnice, obec Rokytnice nad Jizerou, pouhých 200 metrů od Ski areálu Koupaliště. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního bydlení a investiční příležitosti v jedné z nejvyhledávanějších horských lokalit. Dům je prakticky rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky. V hlavní části (přízemí a podkroví) se nachází obývací pokoj se vstupem na balkon, kuchyň, koupelna,

samostatné WC a celkem tři pokoje. Druhá bytová jednotka v suterénu má vlastní zázemí - kuchyňku, dva pokoje, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Díky mírně svažitému pozemku je suterén zároveň pohodlně přístupný přímo ze zahrady, což z něj dělá plnohodnotnou a velmi dobře využitelnou jednotku, navíc s přímým vstupem na terasu. Toto dispoziční řešení nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení až po krátkodobý pronájem. Celková plocha pozemku činí 788 m<sup>2</sup> a poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i aktivní trávení volného času. Na pozemku se nachází garáž, dřevník a zastřešené venkovní posezení s grilem, ideální pro relaxaci i setkání s rodinou a přáteli. Za domem protéká potok, který dotváří jedinečnou horskou atmosféru a pocit soukromí. Velkým benefitem je samotná lokalita. V bezprostřední blízkosti se nachází nejen Ski areál Koupaliště, ale také oblíbené areály Studenov a Pařez. V krátké dojezdové vzdálenosti je pak i Čertova hora a centrum Harrachova. V zimě tak máte na výběr z několika skiareálů, v létě pak široké možnosti turistiky a cyklovýletů v okolí Krkonoš, například směrem na Lysou horu nebo k prameni Labe. Příjezd je zajištěn až k domu, což zaručuje pohodlný přístup po celý rok. Díky své poloze, dispozici a celoročnímu využití je tato nemovitost skvělou volbou jak pro vlastní rekreaci, tak jako investice s potenciálem pravidelného výnosu. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře.