

## RD 4+1 v srdci Horní Rokytnice nad Jizerou s velkou zahradou a kolnou - Váš nový domov na horách

Rokytnice nad Jizerou



**6 300 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Lenka Máchová**

**GSM:** +420722540410

**E-mail:**

[lenka.machova@re-max.cz](mailto:lenka.machova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2137 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1953 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost ke koupi malebného rodinného domu v srdci Krkonoš - v oblíbené lokalitě Horní Rokytnice nad Jizerou. Tato útulná nemovitost o dispozici 4+1 a užitné ploše 117 m<sup>2</sup> je ideální volbou pro milovníky přírody, klidného venkova i aktivního odpočinku na horách. Pokud jste příznivci cyklo-turistiky, cesty vedou přímo od objektu na všechny strany, většinou do kopce :-)

Dům se nachází v centrální části lyžařské oblasti Rokytnice nad Jizerou nedaleko od centra (5 minut pěšky) a zároveň v klidné části obce na krásném a slunném místě, které nabízí nádherné výhledy na okolní krajinu.

Objekt je v původním, avšak udržovaném stavu, což umožňuje novému majiteli buď okamžité užívání, nebo rekonstrukci dle vlastních představ a potřeb. Dispozičně je dům řešen jako 4+1 kde v přízemí najdete zádveří, prostornou chodbu, dvě samostatné ložnice, kuchyň s jídelním koutem, koupelnu, toaletu, sklad a schodiště do sklepa. V podkroví je útulná hala a dvě samostatné ložnice. K domu náleží také, prostorná dvoupatrová kolna s užžitnou plochou 25 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek úložného prostoru pro sportovní vybavení, zahradní náčiní nebo kutilské potřeby.

Součástí nemovitosti je také velkorysá zahrada, která láká k relaxaci, grilování, hraní s dětmi nebo pěstování vlastních plodin. Přílehlý pozemek je dostatečně dimenzován i pro případná rozšíření nebo nové stavby. Územním plánem je ve smíšených obytných plochách.

Nemovitost je možné využívat nejen pro soukromé účely, ale také ke krátkodobému pronájmu s velmi zajímavým výnosem vzhledem k oblíbenosti lokality.

Horní Rokytnice nad Jizerou je vyhledávaná destinace jak pro letní, tak zimní rekreaci - v těsné blízkosti jsou lyžařské areály, běžkařské trasy, cyklostezky a turistické stezky vedoucí do nádherné horské přírody. Dům je stejně vzdálena od lyžařských sjezdovek na Lysé hoře a na druhou stranu areál Studenov. Běžecké stopy začínají 500 m od nemovitosti, od tzv. Kapličky směrem na Dvoračky, Lysá hora a Kotel. Areály v Jablonci nad Jizerou, Paseky nad Jizerou nebo Harrachov jsou nedaleko.

V obci je veškerá občanská vybavenost (obchody, restaurace, lékař, škola). Zajímavé jsou možnosti využití i lázeňských a termálních služeb v Polsku nacházejících se hned za hraničním přechodem v Harrachově.

Pokud hledáte místo, kde budete trávit nezapomenutelné chvíle s rodinou a přáteli, nebo hledáte zajímavou investici, tento dům je tou pravou volbou. Nechte se okouzlit její atmosférou a přijďte se osobně přesvědčit o výjimečnosti této nabídky!

Pro více informací, prohlídku či sjednání schůzky mě neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.