

## Podkrkonošská chalupa s téměř 5 000 m<sup>2</sup> pozemků a potenciálem další výstavby

Horní Olešnice



**5 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jana Mlčochová****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420732974640**E-mail:**[jana.mlcochova@re-max.cz](mailto:jana.mlcochova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4377 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, kde se čas zpomalí. Kde ráno uslyšíte zpěv ptáků místo městského ruchu, otevřete okno do krajiny a večer budete sledovat západ slunce nad podkrkonošskými loukami.

Právě takovou chalupu vám nyní nabízím v obci Horní Olešnice, na rozhraní Podkrkonoší a Krkonoš.

Chalupa o dispozici 5+1 nabízí téměř 182 m<sup>2</sup> obytné plochy a stojí na pozemcích o celkové výměře 4 728 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje jsou rozsáhlé travnaté plochy a zahrada, které poskytují dostatek soukromí, prostoru i možností budoucího využití. Zajímavým benefitem je také potenciál jedné z parcel pro budoucí výstavbu rodinného domu.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí. Byla provedena nová elektroinstalace, odpady, vybudován nový septik,

zatepleny podlahy, osazena nová plastová tříkomorová okna a dům byl napojen na obecní vodovod. K dispozici je rovněž vlastní studna s rozvodem vody do domu.

Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva. Atmosféru venkovského bydlení navíc podtrhuje sporák na tuhá paliva s výměníkem, který může sloužit jako další zdroj tepla.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími a prostornou půdou, která nabízí další možnosti využití. Díky velikosti a uspořádání je vhodný nejen pro rekreaci, ale také pro trvalé bydlení, vícegenerační využití nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Celková výměra pozemků 4 728 m<sup>2</sup> poskytuje výjimečný prostor pro zahradu, sad, hospodaření, chov zvířat nebo jednoduše místo, kde si budete užívat klid a soukromí.

Horní Olešnice je obklopena krásnou přírodou Podkrkonoší a nabízí snadný přístup k turistickým trasám, cyklostezkám i lyžařským areálům. V dosahu jsou města Dvůr Králové nad Labem, Hostinné a Vrchlabí.

Pokud hledáte místo s charakterem, velkorysími pozemky a potenciálem do budoucna, ráda vás osobně provedu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.