

## Výjimečná chalupa u potoka v Jeseníkách | 308 m and sup2; | až 17 osob | zavedený pronájem

79384, Janov



**8 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Petr Juras**

**Tel.:** +420 737732465

**GSM:** +420 737732465

**E-mail:**

[juras@comfort-reality.cz](mailto:juras@comfort-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	308 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	988 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, kam přijedete na víkend. A pak jsou místa, ze kterých se vám nechce odjet.

V Janově u Krnova nabízíme mimořádně osobitou chalupu po kompletní rekonstrukci, která spojuje poctivou atmosféru tradičního venkovského stavení, velkorysý prostor pro velkou rodinu či přátele a zavedené rekreační využití. Je to nemovitost, která nepůsobí jako anonymní investice má vlastní příběh, charakter a atmosféru, kterou je potřeba zažít osobně.

Chalupa nabízí přibližně 308 m and sup2; obytné plochy, pozemek o výměře 988 m and sup2; a kapacitu až pro 17 osob. Díky čtyřem samostatným ložnicím, dvěma koupelnám a třem WC poskytuje pohodlí i větší rodině, více generacím nebo skupině přátel.

Dům, kde je radost být spolu

Srdcem chalupy je nádherný, vzdušný společenský prostor s vysokým stropem, přiznanými trámy, galerií a výraznou kamennou stěnou. Dominantou jsou kachlová kamna s výměníkem, kolem kterých přirozeně vzniká místo pro dlouhé večery, společné snídane, oslavy i odpočinek po dni v horách.

Interiér je zařízen ve stylu, který k chalupě dokonale patří. Dřevo, malovaný nábytek, tradiční dekorace, útulné ložnice a promyšlené detaily vytvářejí prostředí, jež působí opravdově, příjemně a domácky. Nejde o sterilní rekreační objekt, ale o místo, kde každý pokoj má svou vlastní atmosféru.

Součástí prodeje je kompletní vybavení pro rekreační provoz až pro 17 osob plně vybavená kuchyně, kvalitní sedací souprava, stylový nábytek, společenské hry i zázemí pro volný čas.

Venkovní zázemí, které si zamilujete

Velkou předností nemovitosti je venkovní prostor. Zastřešená terasa s masivním dřevěným posezením nabízí ideální zázemí pro ranní kávu, letní grilování i večerní posezení. Nechybí venkovní kuchyň, gril, kotlík na vaření ani prostor pro stolní tenis.

Samostatná relaxační zóna s vyhříváním koupacím sudem a masážními tryskami poskytuje dokonalé soukromí pro odpočinek po výletu, sportu nebo dni stráveném v přírodě. Ať je léto, podzim nebo zima, právě tady vznikají chvíle, na které se nezapomíná.

Rodiny s dětmi ocení dětský domeček se skluzavkou, houpačky, pískoviště, herničku, stolní tenis i šipky. Chalupa je díky tomu připravena pro skutečně pohodové pobyty všech generací.

Příroda doslova za plotem

Pozemek lemuje potok, jehož šum vytváří neopakovatelnou kulisu pro odpočinek. Zahrada nabízí klid, soukromí i kontakt s okolní krajinou. V blízkém okolí lze pozorovat zvěř v oboře, koně na pastvinách i běžný život zdejší přírody.

Přesně tady se zastaví čas. Ráno začíná kávou na terase, den výletem nebo sportem v Jeseníkách a večer končí u ohně nebo v koupacím sudu pod otevřeným nebem.

Rekonstrukce a technické zázemí

Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí, jejíž součástí jsou zejména nové elektrické rozvody, nová střešní okna, dřevěná kastlíková okna vyrobená na zakázku a masivní dřevěné dveře na míru. Vytápění doplňují kachlová kamna s výměníkem, ohřev vody zajišťuje bojler. Objekt je napojen na vodovod a odpad je řešen vlastním septikem.

Zavedený rekreační projekt

Chalupa je dlouhodobě provozována jako rekreační objekt, má zavedený provoz, stálou klientelu a prezentaci na portálu e-Chalupy. Nový majitel tak může nemovitost využívat čistě pro sebe, pro rodinu, nebo plynule pokračovat v již fungujícím pronájmu.

Hlavní přednosti

obytná plocha cca 308 m and sup2;

pozemek 988 m and sup2;

kapacita až 17 osob

4 ložnice

2 koupelny a 3 WC

velkorysý společenský prostor s galerií

kachlová kamna s výměníkem

kompletní vybavení součástí prodeje  
zastřešená terasa a venkovní kuchyň  
gril, kotlík, ohniště a stolní tenis  
vyhřívaný koupací sud s masážními tryskami  
dětské hřiště, hernička a šipky  
parkování pro přibližně 4 automobily  
potok u pozemku a přírodní okolí  
zavedený rekreační pronájem

Tato chalupa není jen nemovitostí. Je to hotové místo pro rodinné tradice, společné chvíle, odpočinek i zážitky, které se budou opakovat rok co rok. A současně příležitost převzít fungující rekreační projekt v krásné části Jeseníků.

Přijďte se přesvědčit osobně. Některá místa je potřeba vidět, nadechnout se jejich atmosféry a projít si je vlastním tempem.