

## Rodinný dům v srdci Krkonoš - Dolní Rokytnice

51244, Rokytnice nad Jizerou

**7 499 261 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Adéla Galovičová****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1171 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Horský dům s velkým potenciálem v srdci Krkonoš. V Dolní Rokytnici nad Jizerou nabízíme k prodeji rodinný dům, který představuje zajímavou příležitost pro nového majitele s vizí.

Nemovitost je vhodná k rekonstrukci dle nového majitele, aktuálně nabízí v přízemí 3 obytné místnosti, kuchyni, koupelnu a toaletu, dále prostornou půdu vhodnou k vestavbě, kamenný sklep a krásnou polohu s výhledy do okolní zeleně. Díky svému umístění i možnostem dalšího využití je dům vhodný pro trvalé bydlení, rekreaci i jako investice k následnému pronájmu. Budoucí majitel zde může vytvořit útulné horské bydlení nebo chalupu podle vlastních představ.

Ohřev teplé vody je řešen bojlerem, vytápění je řešeno kamny na tuhá paliva. Plyn je přiveden k domu. Dům je napojen na obecní kanalizaci, obecní vodovod je přiveden do domu. Na nemovitosti byla vyměněna střešní krytina.

Rokytnice nad Jizerou patří mezi vyhledávané krkonošské lokality s celoročním využitím. V zimních měsících oceníte blízkost lyžařských areálů a upravovaných sjezdovek, v létě pak turistické trasy, cyklostezky a krásnou okolní přírodu.

Město zároveň nabízí potřebnou občanskou vybavenost - školku, školu, poštu, městský úřad, obchody, restaurace i další služby. Spojuje tak klid horského prostředí s dobrou dostupností každodenních potřeb.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají dům s charakterem, pěknou polohou a možností vytvořit si vlastní horské bydlení nebo rekreační zázemí v Krkonoších.

Z důvodu nedostupnosti PENB ke dni zpracování inzerce uvádíme v souladu s platnou legislativou energetickou náročnost budovy ve třídě G.

Pro podrobnější informace o této nemovitosti a domluvení prohlídky prosím kontaktujte makléřku.