

## Prodej chalupy 180 m<sup>2</sup>, pozemek 2.585 m<sup>2</sup>

Rokytnice nad Jizerou



**7 779 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Aleš Mojžíšek**  
GSM: 420731596516  
E-mail:  
[ales.mojzisek@rkevropa.cz](mailto:ales.mojzisek@rkevropa.cz)

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 206 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 180 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 2585 m <sup>2</sup>    |
| <b>Doprava:</b>        | silnice            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V        |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nabídka krásné, staré, ale naprosto romantické roubené/zděné chalupy je určena nejen pro zájemce, kteří mají rádi v zimních měsících lyžování i další zimní sportovní aktivity a radovánky, ale také pro zájemce, kteří si rádi užívají pobyt na horách v letních měsících, milují horské túry nebo jen toulky Krkonošským národním parkem.

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme roubenou/zděnou chalupu se zastavěnou plochou 150 m<sup>2</sup> o dispozici 5+1, postavené na pozemku o výměře 2.585 m<sup>2</sup>. Chalupa byla průběžně udržována a větší oprava proběhla v letech 1978 - 1988, kdy byla opravena část zdiva a vyměněna větší část roubení. V podkrovních částech byly postupně vybudovány tři ložnice. Vzhledem k velikosti podkroví je možné vybudování dalších pokojů a zvýšit tak kapacitu chalupy. Ze stavebního hlediska je statika chalupy bez výrazného poškození, dřevěné konstrukce nevykazují napadení škůdci. Drobnější rekonstrukce a opravy jsou nutné a to vzhledem k tomu, že chalupa nebyla posledních deset let

užívána.

Na tomto velkém pozemku se nachází ještě jedna stavba a to bývalá stodola se zastavěnou plochou 56 m<sup>2</sup>. Tato stodola byla opravena v osmdesátých letech, kde byla poškozená dřevěná konstrukce vyměněna za plynosilikátové zdivo a došlo k ohlášení změny užívání stavby ze stodoly na dílnu a sklad. Současně byla snížena zastavěná plocha o 23 m<sup>2</sup>.

Chalupa se nachází v těsném sousedství malebné obce Rokytnice nad Jizerou, přesně na adrese Hranice č.p. 12. V Rokytnici nad Jizerou je veškerá občanská vybavenost a vzdálenost z chalupy na náměstí Rokytnice nad Jizerou jsou pouhé 2 km. Pro milovníky lyžování je Ski areál Rokytnice nad Jizerou Studenov z chalupy vzdálený pouhý 1 km. Chalupa se nachází ve velmi klidné lokalitě s minimálním provozem a poskytuje tak naprostý klid a soukromí.

Tato nemovitost je okamžitě volná pro nové majitele, kteří zde mohou začít vytvářet nové zážitky a vzpomínky bez nutnosti jakéhokoliv časového zdržení. S ohledem na umístění, velikost a možnosti, které tato chalupa nabízí, jedná se o mimořádně zajímavou nabídku, která osloví i ty nejnáročnější zájemce o koupi nemovitosti.

Pro více informací a prohlídku nemovitosti mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám poskytnu veškeré potřebné informace a dohodneme si spolu termín prohlídky dle Vašich časových možností. Nechte se okouzlit tímto jedinečným místem a udělejte

si z Hranic 12 Váš nový domov.