

## Stylová chalupa po citlivé rekonstrukci v Podkrkonoší s velkou terasou a saunou - Horní Kalná

Horní Kalná



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Erlebachová**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420734267713

**E-mail:**

[lenka.erlebachova@rkevropa.cz](mailto:lenka.erlebachova@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1895 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám nabízíme jedinečnou, kompletně zrekonstruovanou chalupu v malebném prostředí Podkrkonoší v obci Horní Kalná. Nemovitost s užitnou plochou 120 m<sup>2</sup> stojí na krásném pozemku o velikosti 1 895 m<sup>2</sup> a nabízí absolutní soukromí, pohodlí a atmosféru pravé horské chalupy.

Interiér domu byl citlivě a stylově zrekonstruován s důrazem na zachování původního charakteru. Kombinace dřevěných podlah, nových dřevěných oken, přiznaných trámů a kvalitního masivního nábytku vytváří velmi příjemnou

a útulnou atmosféru s vysokým komfortem.

V přízemí domu se nachází vstupní chodba, ze které se vstupuje do prostorné světnice s moderní kuchyňskou linkou a kachlovými kamny, která zajišťují nejen vytápění, ale umožňují i vaření a pečení. Dále je zde koupelna s finskou saunou a toaletou. Praktickým bonusem je také druhá samostatná toaleta s prádelnou a sušárnou a úložný prostor využitelný jako kolárna či lyžárna.

Po dřevěných schodech se dostanete do patra, kde se nachází obytná galerie a samostatná ložnice. Velkým benefitem domu je prostorná zastřešená terasa, která významně rozšiřuje obytný prostor domu a lze ji využívat po celý rok. Nabízí ideální zázemí pro grilování, posezení s přáteli, rodinné oslavy nebo odpočinek. Součástí domu je také prostorná kolna pro uskladnění dřeva, nářadí nebo sportovního vybavení.

Fasáda domu je tvořena ručně skládaným kamenem dovezeným z Bulharska, což mu dodává naprosto jedinečný charakter. Nemovitost je částečně podsklepená, napojená na obecní vodovod, má novou střechu, nové rozvody instalací a dřevěná okna s dvojskly.

Vytápění je řešeno ústředním teplovodním systémem s elektrokotlem s dálkovou regulací, doplněným podlahovým vytápěním a topnými žebříky.

Nemovitost je přístupná po celoročně udržované obecní komunikaci a v katastru je vedena jako rodinný dům, což umožňuje bezproblémové financování hypotečním úvěrem i zřízení trvalého pobytu. Ideální volbou pro rodinné bydlení, rekreační využití nebo jako zajímavá investiční příležitost.

Dům je připraven k okamžitému užívání bez dalších investic a prodává se včetně kompletního vybavení dle fotografií. PENB nebyl dodán, proto uvádíme energetickou třídu G

Lokalita nabízí klid přírody v kombinaci s dobrou dostupností služeb i lyžařských areálů. Pravidelné autobusové spojení zajišťuje pohodlnou dostupnost do nedalekého Vrchlabí, které nabízí kompletní občanskou vybavenost, sportovní i kulturní vyžití, včetně aquacentra, běžeckého areálu s upravovanými tratěmi a zimního stadionu.

V dosahu jsou také oblíbená lyžařská střediska:

Bubákov a Herlíkovice (cca 15 min), Černý Důl (20 min), Špindlerův Mlýn (25 min), Janské Lázně (30 min), Rokytnice nad Jizerou (35 min).