



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026011

## Chalupa s velkým pozemkem v srdci Jizerských hor - Janov nad Nisou

Janov nad Nisou



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

**E-mail:** [rknika@rknika.cz](mailto:rknika@rknika.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	379 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6832 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	6832 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rekreační objekt v okrajové části Janova nad Nisou, který se nachází v bezprostřední blízkosti lesa a nabízí jedinečné spojení klidu, přírody a širokých možností využití.

Tato lokalita je ideální pro milovníky hor a zimních sportů - v dojezdové vzdálenosti se nachází oblíbená lyžařská střediska jako Severák či Bedřichov, stejně tak množství běžkařských tras a turistických cest.

Charakter nemovitosti a možnosti využití:

Chalupa byla původně využívána jako podniková rekreační chata s kapacitou cca 30 osob a v tomto režimu fungovala i řadu let po roce 1989. Díky své dispozici, velikosti a atraktivní poloze nabízí široké možnosti dalšího využití:

pokračování v rekreačním ubytování (např. skupiny, školy, sportovní pobyty), vybudování stylového penzionu, nebo přestavba na prostornou rodinnou chalupu

Pozemek a okolí:

Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 6 832 m<sup>2</sup>, který tvoří: zastavěné plochy, částečně rovinatá plocha vhodná pro využití kolem objektu, navazující svažité pozemek a lesní část.

Na části pozemku se nachází zbytky dětského lyžařského vleku, který není v současnosti funkční, ale nabízí zajímavý potenciál pro jeho obnovu.

Stavební provedení a technický stav:

Objekt je postaven ze smíšené konstrukce, který na konci 70. let prošel rozsáhlou přestavbou na horskou rekreační chatu.

V 90. letech byla zahájena další rekonstrukce, která zahrnovala výměnu většiny oken, částečnou modernizaci elektroinstalace a započatou přestavbu přilehlé hospodářské budovy, která nebyla dokončena, avšak nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření zázemí objektu.

Dispozice objektu:

Přízemí: centrální chodba se schodištěm do patra a sklepa, společenská místnost, ložnice, jídelna, kuchyňka se vstupem do přístřešku a na zahradu, koupelna, WC, technické místnosti

Podkroví: 4 ložnice, WC, místnost s umyvadlem, sklad, půdní prostor

Sklep: původní kotel na tuhá paliva a uhelna

K objektu náleží také garáž, jejíž střecha může sloužit jako terasa.

Technické informace: vytápění: ústřední na tuhá paliva (původní), doplňkově elektřina nebo kamna, voda: přivedena samospádem z přírodního pramene, elektřina: 220/380 V.

Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají větší rekreační objekt v atraktivní horské lokalitě s potenciálem dalšího rozvoje. Kombinace klidného prostředí u lesa, velkorysého pozemku a dobré dostupnosti sportovního vyžití dává této nabídce široké možnosti využití jak pro podnikání, tak pro soukromou rekreaci.