

## Chalupa v Rokytnici nad Jizerou, k.ú. Dolní Rokytnice

51244, Rokytnice nad Jizerou



**8 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karel Viktora**

**Tel.:** 775 079 785

**GSM:** 775 079 785

**E-mail:**

[karel@realityviktora.cz](mailto:karel@realityviktora.cz)

<b>Celková plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji útulnou chalupu v Rokytnici nad Jizerou, k.ú. Dolní Rokytnice a místní části obce Vilémov. Chalupa je umístěna na slunném místě v lukrativní lokalitě na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš v blízkosti lyžařských areálů v Rokytnici n.J, Pasekách n.J. a v Harrachově. Objekt je osazen na západním svahu s výhledem do údolí řeky Jizery pod silnicí I14 spojující Tanvald a Jilemnici, při které jsou umístěny dvě parkovací místa. Na pozemku o celkové výměře 2.115 m<sup>2</sup> je také umístěna dřevěná stodola a posezení u ohniště. Chalupa je jednopodlažní s obytným podkrovím a částečným podsklepením. Dispozice je následující: Dva malé sklepy jsou přístupné z chodby. V přízemí se nachází centrální chodba se schodištěm do obytného podkroví, ze které se vchází do obývacího pokoje s krbem a ložnice, z chodby se také vstupuje do koupelny s toaletou, komory, kuchyně a venkovní kuchyně s terasou. V obytném podkroví se nachází centrální chodba se schodištěm na půdu a posezením. Z chodby jsou přístupné všechny tři pokoje, koupelna s toaletou a komora.

Objekt má vlastní vodu z povrchového pramene s jímkou na vlastním pozemku. Kanalizace je svedena do společné DČOV se sousedním domem. Chalupa je napojena na jednofázový a třífázový proud. Vytápění objektu je zajištěno lokálně, a to jak krbovou vložkou v obývacím pokoji, tak elektrickými sálavými infrapanely v každé obytné místnosti. Ohřev teplé užitkové vody zajišťují dva elektrické bojler. Nemovitosti slouží k rekreaci a součástí prodeje je také

veškeré vnitřní vybavení, nábytek a zahradní nářadí. Objekt je volný dohodou.