

Dům 200 m od sjezdovky, 2 bytové jednotky, pozemek 788m²

51244, Dolní Rokytnice, Rokytnice nad Jizerou



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Šmach, MRE
Tel.: 608 940 651
GSM: +420 608 940 651
E-mail:
jiri.smach@jrsreal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	171 m ²
Užitná plocha:	276 m ²	Plocha parcely:	788 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části Dolní Rokytnice, obec Rokytnice nad Jizerou, pouhých 200 metrů od Ski areálu Koupaliště. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního bydlení a investiční příležitosti v jedné z nejvyhledávanějších horských lokalit. Dům je prakticky rozdělen na dvě samostatné

bytové jednotky. V hlavní části (přízemí a podkroví) se nachází obývací pokoj se vstupem na balkon, kuchyň, koupelna, samostatné WC a celkem tři pokoje. Druhá bytová jednotka v suterénu má vlastní zázemí – kuchyňku, dva pokoje, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Díky mírně svažitému pozemku je suterén zároveň pohodlně přístupný přímo ze zahrady, což z něj dělá plnohodnotnou a velmi dobře využitelnou jednotku, navíc s přímým vstupem na terasu. Toto dispoziční řešení nabízí široké možnosti využití – od vícegeneračního bydlení až po krátkodobý pronájem. Celková plocha pozemku činí 788 m² a poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i aktivní trávení volného času. Na pozemku se nachází garáž, dřevník a zastřešené venkovní posezení s grilem, ideální pro relaxaci i setkání s rodinou a přáteli. Za domem protéká potok, který dotváří jedinečnou horskou atmosféru a pocit soukromí. Velkým benefitem je samotná lokalita. V bezprostřední blízkosti se nachází nejen Ski areál Koupaliště, ale také oblíbené areály Studenov a Pařez. V krátké dojezdové vzdálenosti je pak i Čertova hora a centrum Harrachova. V zimě tak máte na výběr z několika skiareálů, v létě pak široké možnosti turistiky a cyklovýletů v okolí Krkonoš, například směrem na Lysou horu nebo k prameni Labe.

Příjezd je zajištěn až k domu, což zaručuje pohodlný přístup po celý rok. Díky své poloze, dispozici a celoročnímu využití je tato nemovitost skvělou volbou jak pro vlastní rekreaci, tak jako investice s potenciálem pravidelného výnosu. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře.