

## Prodej původní krkonošské roubenky, chalupy vhodné na bydlení i pronájmy. Černý důl

54344, Černý Důl



**9 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Běhanová**

**Tel.:** +420 739667720

**GSM:** +420 739667720

**E-mail:**

[behanova@email.cz](mailto:behanova@email.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>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám výjimečnou příležitost koupě původní krkonošské chalupy - roubenky o užitné ploše 130 m and sup2; s pozemkem 235 m and sup2; v oblíbené horské obci Černý Důl. Nemovitost se nachází v blízkosti centra obce a přibližně 400 metrů od lyžařského areálu, který je součástí SkiResortu Černá hora - Pec. Tato poloha z ní dělá ideální místo pro vlastní horské zázemí, rodinnou rekreaci i investici se zajímavým potenciálem krátkodobých pronájmů.

První dojem:

Krkonošská autentická atmosféra

Výborná poloha v docházkové vzdálenosti ke sjezdovce i do centra obce

Dům s duší, který lze užívat ihned a dále rozvíjet podle vlastních představ

Proč si vybrat tuto nemovitost:

Atraktivní horská lokalita s celoročním turistickým i investičním potenciálem

Vhodné jak pro vlastní rekreaci, tak pro výnosové krátkodobé ubytování

Dispozice domu umožňuje pohodlné rodinné využití i zázemí pro hosty

Napojení na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn a elektrinu 400 V

Oplocená zahrada nabízí soukromí, prostor pro odpočinek i praktické využití

Chalupa nabízí příjemné spojení původního horského rázu a praktického zázemí pro dnešní užívání. V přízemí se nachází prostorné zádveří se schodištěm, obývací pokoj, kuchyně, dvě ložnice a přístavba s rekonstruovanou koupelnou a samostatnou toaletou. V podkroví jsou umístěny další dva velké pokoje. Interiér si zachovává útulný charakter s dřevěnými prvky, které podtrhují horskou atmosféru a vytvářejí prostředí, kam se budete chtít vracet v každém ročním období.

Technické a praktické informace, které oceníte:

Před 8 lety zhotoveno odvodnění a odizolování domu spolu s obnovením podlah v kuchyni a obývacím pokoji.

K domu navazuje přístavba s rekonstruovanou koupelnou a samostatnou toaletou.

V chodbě je technickým prostorem s plynovým kotlem a zásobníkem na teplou vodu. Dům je napojený na kanalizaci.

Strop zateplen vatou, chalupa napůl roubená, napůl zděná.

Eternitová střecha obnovena přibližně před 15 lety, zkontrolována v r.2020, suchá půda.

Zahrada navazuje přímo na dům a nabízí příjemné soukromí ke grilování a zázemí pro děti.

Investiční atraktivitu této nemovitosti podporuje především její poloha v jedné z nejvyhledávanější částí Krkonoš.

Černý Důl je dlouhodobě oblíbený pro zimní sporty, letní turistiku, cyklistiku rekreaci. V docházkové vzdálenosti máte služby obce, restaurace i sportovní zázemí, zatímco okolní příroda nabízí přesně to, co zájemci o horské nemovitosti hledají: klid, atmosféru a celoroční využití.

Tato chalupa je vhodná pro ty, kteří chtějí spojit emoci vlastního místa na horách s racionální investiční úvahou.

Nabízí autentický charakter, dobrou technickou základnu i potenciál dalšího zhodnocení v čase.

Přijďte se podívat osobně.

Chalupa nabízí příjemné zázemí pro volný čas a rodinné chvíle, k tomu smysluplnou investici v lokalitě, která má stabilní poptávku a trvalou hodnotu.