

## Rodinný dům 4+kk v horském středisku

Rokytnice nad Jizerou



**5 430 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavlína Chuchlíková**

**GSM:** +420737855077

**E-mail:**

[pavlina.chuchlikova@re-max.cz](mailto:pavlina.chuchlikova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji rodinný dům v horském městečku Rokytnice nad Jizerou, které je nazýváno branou do srdce Krkonoš.

Prostorný, rekonstruovaný dům s 11 pevnými lůžky ve 3 ložnicích. Zvládne ubytovat rodinu, přátele, lyžaře, cyklisty, či horské turisty. Hledáte-li místo, kam budete moci o víkendech, svátcích a prázdninách ujet ruchu města, anebo trvalý domov, zvažte tento sympatický domeček. Nemovitost je vhodná také ke krátkodobým pronájmům, vzhledem k blízkým lyžařským areálům a atrakcím krkonošského kraje.

Místo je dostupné přímo z asfaltové silnice, což je v horách významné pozitivum. Parkování je možné na vlastní

zahradě vedle domu a dále na zpevněné ploše města sousedící s pozemkem. Lyže, běžky, sáně, boby, kola, nebo koloběžky snadno a bezpečně uskladníte v podzemním podlaží přístupném bočními dveřmi domu. Za domem, mimo ruch města s nádherným výhledem do lesa, je hezké posezení se zámkovou dlažbou, dřevník a cihlové ohniště. Kouzelným prvkem zahrady je protékající Huťský potok, který si zamilují nejen děti v horkých letních dnech.

Přízemí domu nabízí obývací pokoj s jídelním koutem, kuchyní a krbovými kamny. Vedle je prostorná ložnice s překrásným nábytkem z masivu, dále koupelna s vanou a samostatné WC. V prvním patře najdete 2 pokoje se spaním uzpůsobeným až pro 9 dospělých osob. Suterén domu schovává skvost v podobě bývalé vodní elektrárny, kterou majitel příjemně zakomponoval do společenské místnosti s posezením pro deštivé dny. Podzemní prostor má také kotelnu, místnost pro uskladnění kol/lyží, a další, menší na sklad potravin.

Nemovitost prošla úplnou rekonstrukcí v posledním desetiletí. Okna, střecha, izolace budovy do 3m hloubky, elektro rozvody, zateplení i fasáda, radiátory i interiér – je zde dřevěný nábytek vyrobený na míru, který majitel přenechává v ceně nemovitosti. Dům je připojen na elektřinu a kanalizaci, zdroj vody je z vlastního 13m hlubokého vrtu. Vytápěno je kotlem na tuhá paliva s rozvodem radiátory po celém domě. Dále je možné přitápět kamny na dřevo v obývacím pokoji s kuchyní. Voda je ohřívána elektrickým bojlerem v koupelně.

Orientační rozměry místností:

- 1NP kuchyň s obývacím pokojem 18m<sup>2</sup>
- 1NP ložnice 20m<sup>2</sup>
- 1NP Koupelna 4m<sup>2</sup>
- 1NP WC 1,3m<sup>2</sup>
- 2NP 1. pokoj 15m<sup>2</sup>
- 2NP 2. pokoj 16m<sup>2</sup>
- 2NP předsiň/herna 6m<sup>2</sup>
- 1PP kotelna 18m<sup>2</sup>
- 1PP společenská místnost se vstupem na zahradu 20m<sup>2</sup>
- 1PP skladovací místnost 4m<sup>2</sup>

Adresa: Dolní Rokytnice 382, 512 44 Rokytnice nad Jizerou - Dolní Rokytnice

RD - Parcelní číslo: st. 661, výměra 102m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří

Vlastní pozemek: 1295/8, výměra 86m<sup>2</sup>, ostatní plocha

Zahrada s posezením: 1295/3, výměra 229m<sup>2</sup>, trvalý travní porost - užívání na základě povolení města; možné odkoupení v případě zájmu (vyznačeno na leteckém snímku)

Katastrální území: Dolní Rokytnice

Katastrální pracoviště: Semily

Obec: Rokytnice nad Jizerou

Číslo LV: 228

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.