

## Prodej chalupy 110 m<sup>2</sup>, Malá Úpa - Dolní Malá Úpa

**20 000 000 Kč**  
za nemovitost

54227, Malá Úpa

<b>Zastavěná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	9164 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji volně stojící roubený dům cca 110 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové rozloze 9 164 m<sup>2</sup> v Krkonošském národním parku Dolní Malá Úpa.

Stavba domu roubeného domu je kolaudována jako stavba ubytovacího zařízení a je určen ke kompletní rekonstrukci. V současné době je dům využíván jako podniková chata pro ubytování až 24 osob. Celková užitná plocha je cca 110 m<sup>2</sup>. Dům je nepodsklepený a má jedno NP a obytné podkroví. V přízemí domu se nachází chodba, kde se nachází malá kuchyňská linka (17,26 m<sup>2</sup>), společenská místnost (24,82 m<sup>2</sup>), ložnice (20,34 m<sup>2</sup>), spíž (5,89 m<sup>2</sup>) a dřevník (11,02 m<sup>2</sup>). V obytném podkroví se nachází dvě ložnice (18,72 m<sup>2</sup> a 15,51 m<sup>2</sup>) a chodba (7,36 m<sup>2</sup>).

Původní objekt byl postaven přibližně před stopadesáti roky. V dalších letech byla prováděna základní údržba a v 70 tých letech půdní vestavba dvou pokojů. Poslední úpravy proběhly následovně. V roce 2005 byly zhotoveny nové povrchy podlah ve třech obytných místnostech, elektroinstalace, zrekonstruována přístavba u zadní části domu a rovněž zhotoven suchý záchod mimo budovu. V roce 2010 byla kompletně vyměněna okna a pořízena kuch. linka s dřezem a el. sporákem. V roce 2024 byly vyvolžkovány oba komíny nerezovým plechem.

Vytápění ve společenské místnosti zajišťují kamna na tuhá paliva, v ložnicích el. přímotopné panely. Výbava objektu je podstandardní (není koupelna, záchod suchý mimo dům, voda donáškou z pramene u domu). Objekt je napojen pouze na rozvod el. energie. Další příslušenství tvoří terasa dlážděná kameny. Opěrná zeď u této terasy se částečně sesouvá (nutná oprava).

Pozemky jsou svažitě a mají celkovou rozlohu 9 164 m<sup>2</sup>, která se skládá ze zastavěné plochy a nádvoří (253 m<sup>2</sup> z toho zastavěná plocha cca 123 m<sup>2</sup>), trvalý travní porost (7 255 m<sup>2</sup>) a ostatní plocha - mez, stráž (813 m<sup>2</sup> a 744 m<sup>2</sup>).

Malá Úpa je horská příhraniční obec výrazně rekreačního charakteru ve východních Krkonoších, známá také pod názvem Pomezí Boudy. Celé území obce se nachází v chráněné zóně Krkonošského národního parku. Je to nejvýše položená obec v Krkonoších a hraniční přechod do Polska. Žije zde přibližně 150 stálých obyvatel. Je zde pošta, mateřská a zákl. škola 1. stupně, hotely, penziony a pohostinství. V místě je Ski areál s 6 km sjezdových tratí. Dopravní spojení v lokalitě zajišťují místní i dálkové autobusové spoje. Pověřenou obcí je město Svoboda nad Úpou (13 km), obcí s rozšířenou působností Trutnov (24 km). Pozemky s rekreační chalupou leží na jihovýchodním svahu nad místní zpevněnou komunikací v lokalitě Dolní Malá Úpa, přibližně 1,5 km od hotelu Spálený mlýn ve směru na Janovy boudy. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné veřejné komunikace po částečně zpevněné cestě přes pozemky ve vlastnictví ČR (Správa KRNP).

Doporučujeme prohlídku.

---



Vyřizuje

**Pavel Vinš**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 725 752 973

**E-mail:** [pavel.vins@housevip.cz](mailto:pavel.vins@housevip.cz)