



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026011

## Chalupa s velkým pozemkem v srdci Jizerských hor - Janov nad Nisou

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Janov nad Nisou

|                        |                                                                           |                                 |                            |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                                                | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                                                                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                                                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 379 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 345 m <sup>2</sup>                                                        | <b>Plocha parcely:</b>          | 6832 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 6832 m <sup>2</sup>                                                       | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                 |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                                          | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody          |
| <b>Topení:</b>         | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické;<br>Ústřední - tuhá paliva | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rekreační objekt v okrajové části Janova nad Nisou, který se nachází v bezprostřední blízkosti lesa a nabízí jedinečné spojení klidu, přírody a širokých možností využití. Tato lokalita je ideální pro milovníky hor a zimních sportů – v dojezdové vzdálenosti se nachází oblíbená lyžařská střediska jako Severák či Bedřichov, stejně tak množství běžkařských tras a turistických cest.

Charakter nemovitosti a možnosti využití:

Chalupa byla původně využívána jako podniková rekreační chata s kapacitou cca 30 osob a v tomto režimu fungovala i řadu let po roce 1989. Díky své dispozici, velikosti a atraktivní poloze nabízí široké možnosti dalšího využití: pokračování v rekreačním ubytování (např. skupiny, školy, sportovní pobyty), vybudování stylového penzionu, nebo přestavba na prostornou rodinnou chalupu

Pozemek a okolí:

Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 6 832 m<sup>2</sup>, který tvoří: zastavěné plochy, částečně rovinatá plocha vhodná pro využití kolem objektu, navazující svažité pozemek a lesní část.

Na části pozemku se nachází zbytky dětského lyžařského vleku, který není v současnosti funkční, ale nabízí zajímavý potenciál pro jeho obnovu.

Stavební provedení a technický stav:

Objekt je postaven ze smíšené konstrukce, který na konci 70. let prošel rozsáhlou přestavbou na horskou rekreační chatu.

V 90. letech byla zahájena další rekonstrukce, která zahrnovala výměnu většiny oken, částečnou modernizaci elektroinstalace a započatou přestavbu přilehlé hospodářské budovy, která nebyla dokončena, avšak nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření zázemí objektu.

Dispozice objektu:

Prizemí: centrální chodba se schodištěm do patra a sklepa, společenská místnost, ložnice, jídelna, kuchyňka se vstupem do přístřešku a na zahradu, koupelna, WC, technické místnosti

Podkroví: 4 ložnice, WC, místnost s umyvadlem, sklad, půdní prostor

Sklep: původní kotel na tuhá paliva a uhelna

K objektu náleží také garáž, jejíž střecha může sloužit jako terasa.

Technické informace: vytápění: ústřední na tuhá paliva (původní), doplňkově elektřina nebo kamna, voda: přivedena samospádem z přírodního pramene, elektřina: 220/380 V.

Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají větší rekreační objekt v atraktivní horské lokalitě s

potenciálem dalšího rozvoje. Kombinace klidného prostředí u lesa, velkorysého pozemku a dobré dostupnosti sportovního vyžití dává této nabídce široké možnosti využití jak pro podnikání, tak pro soukromou rekreaci.

---



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

**E-mail:** [rknika@rknika.cz](mailto:rknika@rknika.cz)