

## Prodej krásné chaty 138 m<sup>2</sup>, pozemek 1275 + 86. Železný Brod - Horská Kamenice

46822, Horská Kamenice, Železný Brod

**11 990 000 Kč**  
za nemovitostVčetně DPH, včetně  
právního servisu, včetně  
DPH, včetně poplatků,  
včetně provize

<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1276 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásnou, nadstandardně vybavenou chatu s možností pohodlného celoročního bydlení v malebné obci Horská Kamenice. Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování a nabízí spojení tradičního horského charakteru, moderního komfortu a klidného prostředí s výhledy do okolní krajiny.

Chata má podlahovou plochu 138 m<sup>2</sup> a stojí na prostorném pozemku o výměře 1 275 m<sup>2</sup>. Součástí vlastnictví je také menší lesní pozemek o výměře 86 m<sup>2</sup>, vzdálený přibližně 2 km od nemovitosti.

Dispozice je prakticky řešená a poskytuje dostatek prostoru pro rodinné pobyty i celoroční užívání. V přízemí se ze vstupní haly vstupuje do prostorného obývacího pokoje, jehož dominantou jsou krásná kachlová kamna. Z obývací části je dále přístup do moderně vybavené kuchyně s jídelnou. V přízemí se nachází také koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost a prostorný sklad.

Ve druhém podlaží jsou dvě prostorné ložnice a velká hala, kterou lze využít jako odpočinkovou zónu nebo pracovnu. Interiér působí velmi útulně a vkusně — dřevěné podlahy, obklady a příznané trámy vytvářejí hřejivou atmosféru, zatímco moderní vybavení zajišťuje pohodlí pro každodenní užívání.

Zahrada patří mezi výrazné přednosti celé nemovitosti. Rozlehlý pozemek nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i posezení s přáteli. Je zde množství vzrostlých stromů, keřů a zeleně, které vytvářejí příjemnou atmosféru, přirozené soukromí a krásný venkovský charakter. Na zahradě najdete příjemné místo pro grilování, malou studánku i dětskou prolézačku, díky čemuž je prostor ideální pro rodiny s dětmi. Zahrada působí velmi útulně a zároveň velkoryse — nabízí klidné zázemí pro relaxaci, hry dětí i letní posezení. Parkování je zajištěno přímo u vrat, minimálně pro 2 automobily.

Obec Horská Kamenice leží přesně na rozhraní mezi Jizerskými horami a Českým rájem.

Chata Nabízí krásné výhledy směrem na Kozákov, Zlatou Olešnici, Držkov, Jablonec či Semily a je ideálním výchozím bodem pro výlety. V okolí najdete množství turistických tras včetně Palackého stezky, oblíbené Bozkovské dolomitové

jeskyně, Myší skálu, Malou Skálu, Riegrovu stezku s ledopádem i přírodní rezervaci Údolí Jizery u Semil.

Na své si přijdou také milovníci zimních sportů. V okolí jsou běžkařské trasy a několik lyžařských areálů — Ski Centrum Zásada je vzdálené cca 14 km, Ski areál Smržovka cca 19 km a přibližně do 20 minut autem se dostanete ke Ski areálu Šachty nebo na Tanvaldský Špičák. Dobře dostupná je také Rokytnice nad Jizerou.

Chata je vhodná pro rodinnou rekreaci, celoroční bydlení i jako investiční nemovitost pro krátkodobé pronájmy, například přes Airbnb nebo Amazing Places. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v Železném Brodě, vzdáleném cca 3 km / 5 minut autem. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem.

#### Hlavní přednosti

- luxusně vybavená chata připravená k okamžitému nastěhování
- možnost celoročního bydlení
- podlahová plocha 138 m<sup>2</sup>, pozemek 1 275 m<sup>2</sup>
- součástí vlastnictví také lesní pozemek 86 m<sup>2</sup>
- prostorný obývací pokoj s kachlovými kamny
- moderní kuchyně s jídelnou
- koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC
- 2 prostorné ložnice a hala ve druhém podlaží
- zahrada se studánkou, dětskou prolézačkou a posezením
- parkování přímo u vrat minimálně pro 2 auta
- výborná dostupnost turistických tras i lyžařských areálů
- občanská vybavenost cca 5 minut autem v Železném Brodě



Vyřizuje

**Jiří Havlas**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 605 877 000

**E-mail:** [jiri.havlas@housevip.cz](mailto:jiri.havlas@housevip.cz)