

## **Pohádková roubená chalupa v srdci Krkonoš - Dolní Albeřice**

Horní Maršov

**6 999 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize realitní  
kanceláře a právního  
servisu

|                               |            |                               |                               |
|-------------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2          | <b>Užitná plocha:</b>         | 61 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | polosamota | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               |
| <b>Doprava:</b>               | silnice    | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte autentické horské útočiště s vůní dřeva, historií a absolutním klidem, nebo investiční příležitost pro okamžitý pronájem v nejžádanější české lokalitě?

Nabízím ke koupi kouzelnou, kompletně zrekonstruovanou chalupu s číslem popisným, která se nachází v chráněné krajinné oblasti východních Krkonoš, v malebné a klidné údolní osadě Dolní Albeřice (nadmořská výška 700 m). Stavení, které svou roztomilostí připomíná opravdovou perníkovou chaloupku, je lemováno dvěma horskými potoky. Jejich šumění vytváří neopakovatelnou atmosféru stoprocentního horského soukromí.

Tato nemovitost je zapsána v regionální databázi krkonošské historie Archa Krkonoš (č. o. 1255, Dolní Albeřice čp. 40), což jen podtrhuje její jedinečný charakter a genius loci.

Obytná plocha chalupy: 61,35 m<sup>2</sup>

Sklep: 6,75 m<sup>2</sup> (ideální pro uskladnění potravin či chlazení nápojů)

Pozemek o rozloze: 1 288 m<sup>2</sup> – velkorysý, slunný pozemek, který nabízí spoustu volného místa pro relaxaci, dětské hry nebo zahradní nápady.

Venkovní zázemí: K chalupě náleží praktická venkovní kůlna (skvělé zázemí na lyže, kola či dřevo) a příjemná pergola vybízející k letnímu grilování.

Kapacita: Celkem 7 plnohodnotných lůžek + 2 přistýlky (dvě ložnice v patře přístupné po původních mlynářských schodech).

Technické zázemí a sítě

Voda: Vlastní studna s dostatkem vody – k dispozici je aktuální (letošní) oficiální rozbor vody potvrzující její kvalitu.

Odpad: Odkanalizování je spolehlivě vyřešeno funkčním třícestným komorovým septikem.

Vytápění: Útulné a úsporné. Kombinace elektrického vytápění a tradičních sálajících kachlových krbových kamen v obývacím pokoji, která bez problému vyhřejí celé stavení a vytvoří tu pravou horskou atmosféru (palivové dřevo je k dispozici na pozemku).

Investiční potenciál & Celoroční využití

Chalupa má přidělené číslo popisné a současný majitel ji úspěšně a stabilně využívá ke komerčnímu pronájmu. Můžete tak plynule navázat na zavedený byznys s okamžitým výnosem, nebo si objekt nechat čistě pro své soukromé účely.

ZIMA: Vyhlášená lyžařská střediska Pec pod Sněžkou a Janské Lázně jsou vzdálena pouhých 11 minut autem. Pro milovníky bílé stopy je pouhých 1,2 km od chaty nástupní místo na Krkonošskou magistrálu. A stejně daleko od chalupy nejedete i lyžařský vlek.

LÉTO: Okolí je protkáno turistickými a cyklistickými trasami. V blízkosti najdete 9jamkové golfové hřiště Mladé Buky, přírodní koupaliště Sejfy nebo Adršpašské skály. Les na houbaření a procházky začíná hned za chalupou. Krásu místa

doplňuje i blízkost polských hranic pro mezinárodní výlety.

Velkou výhodou je bezproblémová celoroční dostupnost autem a vlastní zpevněné parkování přímo u chaty pro 2 až 3 osobní vozy.

Splňte si sen o vlastní krkonošské roubence. Tohle místo vás okouzlí hned při první návštěvě.

Pro bližší informace, cenu nemovitosti a sjednání osobní prohlídky mě kontaktujte.

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



Vyřizuje

**Jan Cilich**

**GSM:** +420774767196

**E-mail:** [jan.cilich@re-max.cz](mailto:jan.cilich@re-max.cz)