

**Prodej chalupy 430 m² s pozemkem 1 792 m²**

46844, Josefův Důl

29 498 000 Kč

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	430 m ²	Celková podlahová plocha:	430 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	polosamota	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	silnice		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou místa, která si nekupujete kvůli metrům čtverečním nebo číslům. Kupujete si je kvůli pocitu, atmosféře a něčemu co nejde popsat, ale cítíte to.

Klid, který dnes už není samozřejmostí. Prostor, kde zpomalíte. Soukromí uprostřed Jizerských hor, přímo u Tiché říčky.

Vítejte na chalupě TICHÁ ŘÍČKA.

Nemovitost, která nabídne:

Perfektní technický stav, protože rekonstrukce probíhala pečlivě a s respektem k původnímu vzhledu

Promyšlené rozdělení pokojů, společného prostoru i zázemí tak, aby byl využit každý kout domu.

Technické řešení odpovídající lokalitě a typu nemovitosti.

Atmosféru, která si 18 let získává pravidelné návštěvníky.

Na pozemku s výměrou 1 792 m² najdete chalupu s 9 pokoji a kapacitou až 43 lůžek. Každý pokoj má vlastní koupelnu a WC. Dominantou domu je prostorná společenská část s krbem, která přirozeně propojuje hosty i zážitky. Nechybí plně vybavená kuchyně, sauna, lyžařna nebo kolárna i herna pingpongu.

Zahrada přímo u říčky vytváří unikátní kulisu — místo pro letní večery u ohně, klidné snídane i aktivní odpočinek. To vše dokreslené neopakovatelnou zvukovou kulisou.

Karlov patří mezi lokality, které si drží svůj charakter. Minimum ruchu, maximum přírody — a přesto výborná dostupnost do lyžařských areálů i měst. Severák, Bedřichov i Tanvaldský Špičák máte v dosahu několika minut.

Chalupa je dlouhodobě provozovaná se stabilní klientelou. Roční výnos se aktuálně pohybuje kolem 1 000 000 Kč bez aktivního marketingu, což otevírá prostor pro další růst při změně strategie. Budoucímu majiteli je možné předat stávající klientelu i fungující web penzionu.

Technický stav je velmi dobrý, bez nutnosti zásadních investic. Dům je navržen tak, aby dlouhodobě fungoval — prakticky, efektivně a bez kompromisů. Vytápění kombinace elektrokotle a krbových kamen s výměníkem. Ohřev vody

elektrokotel + solární kolektory. Na střeše FVE. Kanalizace řešena vlastní ČOV. Dům je napojen na obecní vodovod.

Tahle nemovitost dává smysl na více úrovních:

Jako investice či podnikatelský záměr.

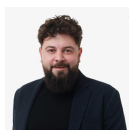
Jako rodinné zázemí a vlastní bydlení.

Jako místo, kam se budete chtít vracet a spojíte tu vlastní odpočinek s podnikáním.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, příběhem a potenciálem, Tichá Říčka si vás získá. Ale proto je potřeba zajet za mnou na prohlídku. Navnímat atmosféru, setkat se s majitelem, který domu dal srdce a nechat se okouzlit.

Kontaktovat mě můžete telefonicky ve všední dny 8:00 - 17:30 a v ostatních časech sms / email / WA.

Z důvodu absence PENB je nemovitost dočasně zařazena do kategorie G. Výměry uvedené v nabídce jsou orientační.



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: 603 333 375

GSM: +420606786700

E-mail: milfajt@justo.cz