

## Chalupa, 75 m<sup>2</sup> - Železný Brod - Hrubá Horka

46822, Železný Brod



**2 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Nicol Hrdý**  
Tel.: 608 612 312  
GSM: +420 608 240 743  
E-mail:  
[nhrdy@ersreality.cz](mailto:nhrdy@ersreality.cz)

|                          |                        |                                 |                                             |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 43 m <sup>2</sup>      | <b>Užitná plocha:</b>           | 80 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 43 m <sup>2</sup>      | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                           |
| <b>Ostatní:</b>          | Parkoviště             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                            |
| <b>Doprava:</b>          | vlak; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                   |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                      |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod               | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte útulný a idylický úkryt s moderním komfortem? Máme pro vás jedinečnou nabídku - poloroubenou chalupu v malebné obci Železný Brod, části Hrubá Horka. Tato chalupa z roku 1820, je historickým klenotem, který nedávno prošel rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, při níž byl zachován její tradiční charakter, avšak s nádechem moderních prvků pro pohodlné bydlení. Střecha byla vyměněna přibližně před šesti lety, spolu s nedávnými úpravami (kompletní výměna podlah, rozvody vody, nové rozvody topení + plynový kotel, krbová kamna, vyvložkování komínu atd.) v letech 2022 a 2023. Rekonstrukce zajistí, že novým majitelům nebude nic kazit radosti z nového domova.

Chalupa se nachází na slunném a klidném místě, které je přesto snadno dostupné. K dispozici je vstupní chodba, útulná sednice, kuchyň a sociální zařízení. Schodiště vede do podkroví, kde jsou zřízeny dvě ložnice. Celková užitná plocha domu je cca 80 m<sup>2</sup>. Parkování je možné přímo u chalupy na okraji asfaltové přístupové komunikace. Co se týče

infrastruktury, objekt je napojen na elektrickou energii, plyn a veřejný vodovodní řad.

Hrubá Hora je malá osada, která je částí města Železný Brod v Libereckém kraji. Tato oblast je známá svým malebným okolím a blízkostí k Českému ráji, což je region, který je proslulý svou nádhernou přírodní krajinou, skalními městy a rozmanitými možnostmi pro turistiku a rekreaci.

V okolí Hrubé Hory lze najít řadu turistických atrakcí. Jednou z nich je například Malá Skála. Pro milovníky historie je v blízkosti také hrad Trosky, který je jedním z nejikoničtějších hradů v Českém ráji a nabízí jedinečné panoramatické výhledy na okolní krajinu. Pro rodiny s dětmi nebo pro ty, kteří hledají klidnější způsob odpočinku, je k dispozici řada přírodních koupališť a rybníků, které jsou ideální pro letní osvěžení. Řeka Jizera také poskytuje možnosti pro vodní sporty, jako je rafting nebo kanoistika.