Prodej – Chaty a rekreační objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453084**

Prodej horské chalupy s rozlehlými pozemky v Horní Rokytnici nad Jizerou

Horní Rokytnice nad Jizerou



4 800 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Zuzana Beňová, DiS.
zuzana.benova@re-max.cz
+420725003287

Zastavěná plocha	108 m²	**Užitná plocha**	61 m²
Plocha parcely	1903 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji chalupu s užitnou plochou 61,8 m², která se nachází v krásném horském prostředí Horní Rokytnice nad Jizerou, v atraktivní lokalitě Krkonoš s výbornou dostupností lyžařských svahů a okolní přírody.
Jedná se o původní roubenou stavbu s částečně kamenným a cihelným zdivem, jejíž stáří se odhaduje přibližně na 150 let. Dům je částečně podsklepený a disponuje půdním prostorem. V roce 1968 byla zavedena voda samospádem z vlastního rezervoáru, provedena hliníková elektroinstalace a vybudována koupelna s vanou, umyvadlem a výlevkou. V roce 2005 byla suchá toaleta nahrazena keramickou mísou na zalévání, v roce 2010 byl instalován plechový krb a v roce 2015 pořízen sporák do kuchyně.
V prvním nadzemním podlaží se nachází koupelna, chodba, obytná místnost a kuchyně. V půdním prostoru je letní místnost využitelná například jako ložnice. Součástí jsou také sklepní prostory a vedlejší stavby v podobě kolny a dílny pod domem.
Dům má mělké kamenné základy bez izolace, převážně roubené konstrukce, dřevěné trámové stropy s viditelnými trámy a dřevěný krov s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou převážně z pozinkovaného plechu, částečně plastové. Okna jsou dřevěná rámová, otevíravá dovnitř i ven, dveře dřevěné náplňové. Podlahy jsou betonové, dřevěné, prkenné, případně s povrchem z lina. Na chodbě je cementová dlažba a v koupelně betonová podlaha. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnější povrchy opatřené převážně nátěrem fermeží. Keramické obklady se nacházejí v menší části kuchyně a koupelny.
Nemovitost je ve zhoršeném technickém stavu a vzhledem ke stáří stavby a stavu dřevěných konstrukcí je třeba počítat s částečnou rekonstrukcí, zejména opravou či výměnou poškozených, případně napadených dřevěných konstrukcí, opravou oken a částečnou výměnou okapových žlabů.
Vytápění je řešeno lokálně kamny na tuhá paliva. V domě je zavedena studená voda z vlastního rezervoáru, teplá voda není

zajištěna. Odpad z koupelny je vyveden volně ven, na pozemku se nachází žumpa. Elektroinstalace je hliníková, dům nemá hromosvod. Plynová instalace není zavedena, plynová přípojka je však přivedena k domu. K venkovním úpravám patří oplocení a zpevněná betonová plocha.
K nemovitosti náleží pozemky o celkové výměře 1 903 m². Jedná se o zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 108 m², pozemek o výměře 330 m² využitelný jako zahrada a další pozemek o výměře 1 465 m², který se nachází naproti domu.
Velkou předností nabídky je poloha v horském prostředí Krkonoš, v blízkosti lyžařských svahů a krásné přírody. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají místo k rekreaci a chtějí si vytvořit chalupu podle svých představ.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.