Prodej – Chaty a rekreační objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-06173**

Prodej rekreační chalupy po rekonstrukci, 63 m² – Jiřetín pod Jedlovou, Lesné

Lesné, Jiřetín pod Jedlovou



2 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavel Nechutný
pavel.nechutny@eugrand.cz
+420 604 723 312

Zastavěná plocha	63 m²	**Užitná plocha**	63 m²
Plocha parcely	153 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Umístění objektu	klidná část obce		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vkusně zrekonstruovanou rekreační chalupu o užitné ploše cca 63 m², situovanou v turisticky atraktivní lokalitě Lesné, která je součástí obce Jiřetín pod Jedlovou v Lužických horách. Nemovitost nabízí komfortně řešený interiér, nízké provozní náklady a možnost okamžitého užívání bez nutnosti dalších investic do vybavení.

Dispozice přízemí zahrnuje prostornou vstupní chodbu, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj s kamny na tuhá paliva a moderní koupelnu se sprchovým koutem a přípojkou na pračku. Po dřevěném schodišti je přístupné zateplené podkroví, kde se nachází útulná ložnice.

Interiér prošel rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující kompletně nové rozvody elektřiny, nové podlahy, štuky, schodiště, snížení stropů s integrovaným LED osvětlením a zateplení podkroví minerální vatou včetně nového palubkového obložení. Objekt disponuje plastovými okny a zateplenou fasádou.

Chalupa stavebně navazuje na sousední nemovitost, disponuje však vlastním vstupem, samostatným obytným zázemím a vlastním měřením spotřeby vody a elektřiny. V rámci rekonstrukce bylo provedeno důkladné akustické oddělení od sousedního objektu pomocí 20 cm minerální izolace a dvojitého opláštění protihlukovým sádrokartonem.

Výměra vlastního pozemku činí 155 m², zastavěná plocha objektu je 53 m². Další navazující obecní pozemek je užíván na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou, s velmi příznivým ročním nájemným ve výši 801 Kč pro rok 2026.

Významnou předností nemovitosti jsou nízké provozní náklady. Při dosavadním omezeném využívání činila měsíční záloha na elektřinu 480 Kč, roční náklady na vodu při minimálním odběru 970 Kč a poplatek za svoz komunálního odpadu 600 Kč ročně.

Nemovitost se prodává včetně převážné části stávajícího nábytku a vybavení.

Lokalita a rekreační využití
Lesné se nachází v atraktivním prostředí CHKO Lužické hory, v blízkosti zříceniny hradu Tolštejn, rozhledny Jedlová a Křížové

hory. Okolí nabízí bohaté možnosti pěší turistiky, cykloturistiky, zimních sportů i celoroční rekreace. Výhodou je rovněž dobrá dostupnost Českého Švýcarska a blízkost německých hranic.

Investiční potenciál
Vzhledem k turistické atraktivitě lokality, kvalitně zrekonstruovanému interiéru a nízkým provozním nákladům představuje nemovitost zajímavou příležitost také pro investory se zaměřením na krátkodobé rekreační pronájmy prostřednictvím platforem Airbnb či Booking.com.

Nemovitost nabízí potenciál kombinovat vlastní rekreační využití s příjmy z krátkodobého ubytování, a to v oblasti s možnostmi celoročního turistického vyžití.

Pro bližší informace a sjednání termínu osobní prohlídky kontaktujte našeho realitního makléře.