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

Prodej horské chalupy s rozlehlými pozemky v Horní Rokytnici nad Jizerou

4 800 000 Kč
za nemovitost

Horní Rokytnice nad Jizerou

Cena včetně provize a právních služeb

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.



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