

Prodej samostatného RD, 208 m<sup>2</sup>, Kořenov, Polubný (okres Jablonec nad Nisou)



TREFA JE PRO NÁS REALITOU

Specialista pro Prahu a Středočeský kraj



## Exkluzivně - Prodej RD/S, 228 m<sup>2</sup>, pozemek 4718 m<sup>2</sup>, Kořenov - Polubný (okres Jablonec nad Nisou)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 18682 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Kořenov, Polubný (okres Jablonec nad Nisou)

### Exkluzivně - Prodej RD/S, 228 m<sup>2</sup>, pozemek 4718 m<sup>2</sup>, Kořenov - Polubný (okres Jablonec nad Nisou)



Exkluzivně nabízíme k prodeji dům 6+1/S, s podlahovou plochou 228m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup> sklep, Kořenov - Polubný (okres Jablonec nad Nisou). Klasická horská roubenka na polosamotě v krásné romantické krajině Jizerských hor s možností celoročního užívání. Chalupa je udržovaná a byla průběžně citlivě rekonstruována. Na jednu stranu nabízí romantizující chalupářský styl, avšak splňuje veškerý komfort současného životního stylu. Spodní patro nabízí především ohromnou, překvapivě světlou sednici s fascinujícím výhledem do kraje. Dále na patře nejdeme plně vybavenou kuchyni a navazující dílnu, sloužící jako ateliér. Spodní koupelna disponuje sprchovým koutem a toaletou. Kachlová kamna s krbovou vložkou v sednici rozvádějí teplo i do místností v prvním patře. Ty jsou dohromady čtyři, všechny plní primárně funkci ložnice. Pro zvýšení komfortu nalezneme ve většině z nich i přímotopy, stejně tak ve ve vrchní koupelně s vanou, toaletou a bidetem. Na patře je ještě jedna samostatná toaleta. Z centrální chodby je přístup na rozlehlou půdu s možností dalšího rozvoje. Dům je z poloviny podsklepený, má samostatnou vrtanou studnu na pozemku, voda je rozváděna pomocí čerpadla Darling po celé chalupě. Rozvody elektřiny 230/380.

Chalupa se nachází na polosamotě ve svažitém pozemku o rozloze téměř 5000m<sup>2</sup>. Najdeme zde celou řadu zákoutí, vlastní les a zděný stupeň, vhodný pro výstavbu kupř. bazénu.

Pozemek je oddělen přirozenou bariérou stromů od sousedních roubenek a v horních partiích nabízí jedinečný výhled na hřebeny Jizerských hor.

Lokalita Polubného je oblíbenou celoroční destinací pro rekreaci. Nabízí nepřeborné možnosti pro milovníky turistiky, cyklistiky a celé řady zimních sportů. Třída G - Mimořádně nehospodárná Energetický štítek budovy (PENB) nebyl dodán.

Prodej samostatného RD, 208 m<sup>2</sup>, Kořenov, Polubný (okres Jablonec nad Nisou)

### Nemovitost nabízí



ARCHER  
REALITY

### ARCHER reality Praha, a.s.

Vlkova 538/42, Žižkov  
130 00 Praha 3

### Realitní makléř

#### David Ondřej

Mobil: 602 107 903

[prohlidka@archer-reality.cz](mailto:prohlidka@archer-reality.cz)

CENA: (za nemovitost) **11 390 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

|  |                        |
|--|------------------------|
| Počet podlaží objektu                      | 2                      |
| Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | 228                    |
| Druh objektu                               | dřevěná                |
| Stav objektu                               | dobrý                  |
| Energetická třída                          | G - Mimořádně nevhodná |
| Počet podlaží pod zemí                     | 1                      |
| Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )          | 4718                   |
| Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )            | 20                     |
| Umístění objektu                           | klidná část obce       |
| Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )         | 120                    |
| Užitná plocha (m <sup>2</sup> )            | 208                    |
| Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )           | 4598                   |
| Poloha objektu                             | samostatný             |