



🏠 350 m² 📄 Malá Úpa, Dolní Malá Úpa, Trutnov, Královéhradecký kraj 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	N5969	Cena	Prodáno
Adresa	Malá Úpa, Dolní Malá Úpa, Trutnov, Královéhradecký kraj	Druh	Domy
Kategorie	Chata	Užitná plocha	350 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	5 000 m²	Počet pater	2
Zařízení	Částečně	Parkování	7
Garáž	Ano	Terasa	80 m²
Výtah	Ne		

O nemovitosti

Nabízíme prodej krásné autentické horské roubenky v Krkonoších, v Dolní Malé Úpě, na svažitém jižním pozemku o rozloze 5000 m², v chráněném území KRNAP, jen 14 km od Sněžky, v nadmořské výšce 900 m.

Chata má přístup až k pozemku po upravované silnici. Má vlastní oficiálně schválená tři parkovací stání u silnice při vjezdu na pozemek, další stání jsou na cestě na vlastním pozemku a dále je k dispozici jedno místo na rezidenčním parkovišti u hlavní silnice v obci. Nespornou předností této nemovitosti je vlastní vydatná vrtaná studna (60 m), vedení elektřiny již v zemi (nikoliv nad pozemkem), překrásná poloha na svahu s výhledem do údolí a celodenním slunečním svitem. Oficiálně jsou zde povolené ohradníky a možnost stavby skladu 4x4 m. Před roubenkou je prostorná kamenná terasa s otevřenými výhledy.

Základy chalupy jsou z r. 1850 a dosud měla jen tři majitele. Současná majitelka nemovitost vlastní od r. 2002 a užívá ji dlouhodobě k vlastnímu bydlení a podnikání (krátkodobé ubytování). Chalupu lze okamžitě obývat a užívat k podnikání, nebo kombinovat obojí. Možná je i celková rekonstrukce či přestavba pro konkrétní záměry a ve standardech pro nového majitele. V průběhu let byla chata rekonstruována postupně, dle možností majitelů, a to zejména byt a dva apartmány, celkově má zachovaný původní ráz. Všechny provedené rekonstrukce byly schváleny dle dokumentace. Naposledy přibyla vodárna s akumulací nádrží a čerpadlem a druhý komín (2020). Chalupa je vytápěna dvěma krbovými kamny a akumulací kamny v pokojích. Nemovitost je v katastru nemovitostí zapsaná jako rodinný dům k trvalému bydlení s podnikáním. Nabízí se s nábytkem v apartmánech a nový majitel má možnost převzít také zavedenou stálou klientelu - apartmány jsou úspěšně pronajímány od roku 2002. U chalupy je malé dětské hřiště a možnost zbudovat bazén. Silnice k chalupě je sjízdná do 15.12., po té se parkuje celoročně na nedalekém rezidenčním stání na parkovišti v Dolní Malé Úpě.

Dolní Malá Úpa nabízí veškerou občanskou vybavenost, nachází se v nedaleko Pece pod Sněžkou. Lokalita s nádhernou horskou přírodou nabízí k turistickým túrám například na Sněžku, Černou horu, Kraví horu nebo Lysečinský hřeben. Oblast je protkána cyklostezkami a příležitostmi k zábavám v letní sezoně, včetně stezky v korunách stromů či lanových center. V zimním období najdete v okolí spoustu možností k zimním sportům, nedaleko jsou lyžařská střediska Pec pod Sněžkou, Jánské lázně či jednotlivé sjezdovky okolo Horního Maršova, o běžkařských tratích nemluvě. Přímo v blízkosti chaty je několik menších vleků.