

K prodeji, D m , 120 m2

íslo inzerátu (ID): 4391737 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

9 990 000 K

Lokalita:

Exkluzivně vám nabízíme jedinečnou, kompletně zrekonstruovanou chalupu v malebném prostředí Podkrkonoší v obci Horní Kalná. Nemovitost s užitnou plochou 120 m² stojí na krásném pozemku o velikosti 1 895 m² a nabízí absolutní soukromí, pohodlí a atmosféru pravé horské chalupy.

Interiér domu byl citlivě a stylově zrekonstruován s důrazem na zachování původního charakteru. Kombinace dřevěných podlah, nových dřevěných oken, původních trámů a kvalitního masivního nábytku vytváří velmi příjemnou a útulnou atmosféru s vysokým komfortem.

V přízemí domu se nachází vstupní chodba, ze které se vstupuje do prostorné světlice s moderní kuchyní s linkou a kachlovými kamny, která zajišťuje nejen vytápění, ale umožní i vaření a pečení. Dále je zde koupelna s finskou saunou a toaletou. Praktickým bonusem je také druhá samostatná toaleta s prádelnou a sušárnou a úložný prostor využitelný jako kolárna či lyžárna.

Po dřevěných schodech se dostanete do patra, kde se nachází obytná galerie a samostatná ložnice. Velkým benefitem domu je prostorná zastřešená terasa, která významně rozšíří obytný prostor domu a lze ji využívat po celý rok. Nabízí ideální zázemí pro grilování, posezení s přáteli, rodinné oslavy nebo odpočinek. Součástí domu je také prostorná kolna pro uskladnění dřeva, nářadí nebo sportovního vybavení.

Fasáda domu je tvořena ručně skládaným kamenem dovezeným z Bulharska, což mu dodává naprosto jedinečný charakter. Nemovitost je částečně podsklepená, napojená na obecní vodovod, má novou střechu, nové rozvody instalací a dřevěná okna s dvojskly. Vytápění je řešeno ústředním teplovodním systémem s elektrokotlem s dálkovou regulací, doplněným podlahovým vytápěním a topnými žebíky.

Nemovitost je přístupná po celoročně udržované obecní komunikaci a v katastru je vedena jako rodinný dům, což umožňuje bezproblémové financování hypotéčným úvěrem i zřízení trvalého pobytu. Ideální volbou pro rodinné bydlení, rekreaci, využití nebo jako zajímavá investiční příležitost.

Dům je připraven k okamžitému užívání bez dalších investic a prodává se včetně kompletního vybavení dle fotografií. PENB nebyl dodán, proto uvádíme energetickou třídu G

Lokalita nabízí klid přírody v kombinaci s dobrou dostupností služeb i lyžařských areálů. Pravidelné autobusové spojení zajišťuje pohodlnou dostupnost do nedalekého Vrchlabí, které nabízí kompletní občanskou vybavenost, sportovní i kulturní vyžití, včetně aquacentra, běžeckého areálu s upravovanými tratěmi a zimního stadionu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lenka Erlebachová

Tel:

420734267713,

Email:

lenka.erlebachova@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

V dosahu jsou také oblíbená lyžařská střediska:

Bubákov a Herlíkovice (cca 15 min), Horný Dvůr (20 min),
Špindlerův Mlýn (25 min), Janské Lázně (30 min), Rokytnice nad
Jizerou (35 min).

ID inzerátu ESO:	4391737
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	19.03.2026
ID zakázky v RK:	7374230
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	120 m ²
Plocha pozemku:	1895 m ²
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektrická
Voda:	Vodovod
Terasa:	ANO
Podlahová plocha:	140 m ²
Zastavěná plocha:	97 m ²