K prodeji, Dům , 120 m2

Číslo inzerátu (ID): **4408263** Datum vydání: **24.11.2026**

Cena za nemovitost:

9 250 000 Kč

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, přiznaných 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 světnice s moderní kuchyňskou linkou a kachlovými kamny, která zajišťují nejen vytápění, ale umožňují 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 rozšiřuje 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 žebříky.

Nemovitost je přístupná po celoročně udržované obecní komunikaci a v katastru je vedena jako rodinný dům, což umožňuje bezproblémové financování hypotečním úvěrem i zřízení trvalého pobytu. Ideální volbou pro rodinné bydlení, rekreační 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), Černý Důl (20 min), Špindlerův Mlýn (25 min), Janské Lázně (30 min), Rokytnice nad Jizerou (35 min).

ID inzerátu ESO:	4408263
Inzerát vydán:	08.06.2026
Inzerát aktualizován:	24.11.2026
ID zakázky v RK:	7458580
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	120 m2
Plocha pozemku:	1895 m2
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sítě:	Elektřina
Voda:	Vodovod
Terasa:	ANO
Podlahová plocha:	140 m2
Zastavěná plocha:	97 m2