

Prodej domu k bydlení nebo k rekreaci na okraji Českého Švýcarska

40777, Císařský, Šluknov

**2 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu., cena k jednání



Vyřizuje

Vlasta Dočekalová**Tel.:** 775 436 436**GSM:** +420 775 436 436**E-mail:**

docekalova@abareal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	206 m ²
Užitná plocha:	206 m ²	Plocha parcely:	1172 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům na okraji Českého Švýcarska v klidné, okrajové části Šluknova -Císařský. Tento dům s číslem popisným je ideální volbou pro ty, kteří si přejí klidný únik do přírody nebo hledají trvalé bydlení s půvabem venkovského života.

Tento malebný dům má svou dlouhou historii, pochází totiž z roku 1881. Díky péči předchozích vlastníků zde jsou zachovány i původní prvky stavby jako břidlicová střecha, přiznané trámy v domě, původní posuvné okenice v obývacím pokoji, vše zdobené vyřezávanými drážkami, velký krb nebo kachlová kamna. Velkou raritou tohoto domu je studánka s vodou přímo ve sklepe domu.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyně s kachlovými kamny, koupelna s vanou a chodba se schodištěm do sklepa, dále dalším schodištěm do prvního patra a do zadní části domu, kde se nachází WC, úložné

prostory, dílna, sklad na dřevo nebo uhlí s vraty přímo do ulice a také vchod na zadní terasu u domu a zahradu. V horní části domu je vstupní menší obývací pokoj, dále společenská místnost a další 2 samostatné ložnice a prostorná chodba, kde je možné vybudovat další pokoj. Ve štítu se nachází ještě další malá půdička využívaná jako úložný prostor. Dům má ústřední topení s kotlem na dřevo, ohřev vody je zajištěn el. bojlerem. Voda je ze studánky, odpad je vedený do septiku.

Dům je postaven na pozemku o celkové výměře 1.172 m², zastavěná plocha je 447m², zbytek je zahrada. K zahradě jsou připojeny a využívány na základě nájemní smlouvy ještě další pozemky ve vlastnictví obce o celkové výměře cca 700 m². Tyto pozemky je možné od obce odkoupit nebo si je dále pronajímat. Uprostřed zahrady protéká potůček zajišťující závlahu i uprostřed parného léta. Dále je zde ohniště, venkovní krb a posezení. V pravé části zahrady se nachází ještě další přístřešek na dřevo. Díky svému unikátnímu charakteru a poloze v klidném prostředí nabízí ideální prostor nejen pro rodinné bydlení, ale také pro odpočinek a relaxaci.

Okolí domu je obklopeno nádhernou přírodou Šluknovského výběžku, což poskytuje nekonečné možnosti pro turistiku, cyklistiku a další outdoorové aktivity. Pro milovníky klidu a pohody je tato lokalita jako stvořená pro trávení chvil s rodinnou v srdci přírody.