

## Vila v Císařském, na okraji Českého Švýcarska

Šluknov



**3 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Walterová**

**Tel.:** +420 774 650 188

**GSM:** 420774650188

**E-mail:**

lucie.walterova@hypoteam.  
cz

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 90 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Zastavěná plocha:** 55 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 561 m<sup>2</sup>

**Doprava:**



**Elektřina:**

Elektro - 230 V; Elektro -  
380 V

**Voda:**

Voda - zdroj pro celý  
objekt; Voda - dálkový  
vodovod

## Telekomunikace:



Internet

**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila v Císařském na okraji Českého Švýcarska nabízí klidnou rekreaci pro rodinu s přáteli ale i pohodlné bydlení s veškerým komfortem prvorepublikové vily.

Vila s užitnou plochou 90m<sup>2</sup> je ve slunné zahradě o velikosti 561m<sup>2</sup> čtvercového tvaru. Vzhledem k pozici uprostřed zahrady je zde slunce celý den, vyhřívá všechny zdi, v létě pro změnu velký strom umožňuje dostatečný stín.

Dispozice domu jsou - v přízemí se nachází koupelna s WC, kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem, vstup do sklepa a kotelny, v patře domu se nachází dvě ložnice a jedna podkrovní místnost, kterou lze také využít jako ložnici, z chodby je vstup na půdu, půda je velice zachovalá, komín by byl možno znovu využít na krbová kamna v obývacím pokoji, tak jak dříve bylo využíváno.

Vila má vlastní studnu, septik, vytápění elektrokotlem.

Střecha je nová před 10 lety, koupelna je po rekonstrukci, elektrokotel, vodárna i radiátory také, před rokem v celém domě měněná nová plastová okna. Veškeré vybavení viditelné na fotkách zůstává, je možné se ihned nastěhovat.

Vila se zahradou vyžadují minimální nároky na údržbu. Využití je možné jak pro rodinou rekreaci, i bydlení, díky lokalitě je, ale také vhodná pro podnikání s krátkodobými pronájemy.

Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. 300m vlaková zastávka Šluknov - zastávka (směr Německo, Rumburk), 1km od chaty Autobus Šluknov (směr Praha, Česká Lípa, Rumburk, Mělník). Autem 15 minut Rumburk, 40 minut Nový Bor, 50 minut Liberec. Německá města v blízkosti Bautzen, BadSchandau, Drážďany, Žitava. 15 minut pěšky město Šluknov, 30 minut pěšky Německo. Do 1km ve Šluknově Tesco, Penny, lékař, lékárny, restaurace, obecní úřad, kulturní dům.