

Krásný Les

46401, Krásný Les

**8 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Česal Jan**Tel.:** +420 777953896**GSM:** +420 777953896**E-mail:**jcesal@smidpartners.cz

Zastavěná plocha:	104 m ²	Užitná plocha:	130 m ²
Plocha parcely:	2176 m ²	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Ústřední - elektrické		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme útulnou, moderní a plně vybavenou chalupu, která je ideálním místem pro celoroční rekreaci nebo trvalé bydlení. Chalupa byla navržena tak, aby zajišťovala pohodlí a bezstarostnost bez limitu délky pobytu a ročního období.

Malá vesnička Krásný Les s necelými pěti sty obyvateli se nachází ve Frýdlantském výběžku, který z jihu lemují Jizerské hory a na západě, severu i východě je ohraničen česko-polskou státní hranicí. Město Frýdlant se nachází necelých 5 km daleko a je správním střediskem celého této lokality. Blízkost města poskytuje dnes již nezbytné materiální zabezpečení pro klidnou a pohodovou dovolenou - supermarkety s víkendovým provozem, restaurace, obchody a nebo třeba lékařská pohotovost.

Přízemí: V přízemí domu najdete obývací prostor s kuchyní, velkým jídelním stolem a relaxační zónou u krbových kamen. Kuchyň s ostrůvkem je vybavena indukční varnou deskou, horkovzdušnou troubou, mikrovlnou troubou, kombinovanou chladničkou a myčkou nádobí s chytrým režimem. Myčka po domytí automaticky sama otevře, což zajistí, že vaše nádobí bude suché a připravené k použití při vašem dalším návratu. Centrální prostor je bočními dveřmi velmi prakticky propojen se zahradou v místě, kde se v ní nachází koupací sud. Ze společné místnosti vedou schody do obytného podkroví. Pro hosty je v přízemí k dispozici samostatné WC, které se nachází hned u vstupní chodby. Spodní ložnice s vlastní koupelnou a toaletou je ideálním zázemím pro rodiče nebo hostitele. Samotná ložnice je vybavena velkou manželskou postelí a nikou využitou jako odkládací prostor pro oblečení. Koupelna s klenutými stropy a se zvoleným designem působí velmi přívětivě a decentně. Vybavena je dostatečně prostorným sprchovým koutem, dvěma umyvadly, prostorem pro pračku a technickým zázemím domu (úpravna vody, bojler, elektrický kotel).

Podkroví: Hlavní ložnice v podkroví je se svými cca 22 m² největší ložnicí v celém domě. Jako ve všech ostatních je i zde manželská postel, volně stojící šatní skříň a psací stůl. Druhé dvě ložnice jsou menší, ale i tak se svými cca 14 m² poskytnou útočiště i pro dvě osoby. Dle potřeby se dají ze všech postelí v místnostech vytvořit jednolůžka. Koupelna se

sprchou a toaletou je na tomto patře umístěna uprostřed a je stejně dobře dostupná z každé z ložnic. Na podestě je vestavěna prostorná úložná komoda. Stejně jako v přízemí i zde jsou krásné dřevěné podlahy, elegantně skrytá dálkově ovládaná ledková světla a nebo okna opatřená vnitřní zateplovací roletkou. Majitelé si zde při přestavbě nechali udělat i přípravy pro klimatizace do všech jednotlivých ložnic. Doposud jim však v létě pro ochlazení postačovalo přirozené zastínění domu vzrostlou zelení.

Zahrada: Zahrada o své celkové ploše disponuje 2072 m². Zastavěná plocha domem pak činí dalších 104 m². Jedná se tedy o velmi prostorný pozemek i pro případnou satelitní stavbu. K tomu vybízí i skutečnost, že zadní zahrada s vlastní studnou je vedena jako oddělená parcela a nachází se na ní ještě zákres dnes již bývalé chalupy. Zahrada kolem domu je příjemně rovinatá a plná zeleně. Na dům navazující patio s venkovním sezením je zastíněné majestátním jasanem a v zahradě jsou solitéry dalších stromů, keřů a vytvořené hezké zahradní kulisy. Při hranici pozemku protéká místní potok Řasnice a propůjčuje tak místu jedinečnou atmosféru. V zahradě naleznete také mnoho dalšího praktického, jako jsou venkovní kohouty na vodu pro závlahu zahrady, venkovní zásuvky na elektřinu, hot tube s vířivkou a nebo třeba již zmíněné patio s venkovním posezením.

Technické vybavení a zázemí: Nepodsklepená převážně kamenná stavba obdélníkového půdorysu cca 13,5 m x 7,5 m původně pochází cca ze začátku 20. století. Dům má č.e. a je v KN veden jako objekt pro rodinnou rekreaci. Opatřen je sedlovou střechou se šablonou imitující břidlici. Okna jsou dřevěná s izolačními dvojskly s vysokou odolností proti rozbití. Vodu poskytuje vlastní studna s úpravnou pro zajištění její odpovídající kvality. Splašková voda je řešena tříkomorovým septikem s drénem uloženým v zahradě. Vytápění je elektrokotlem a křbovými kamny s teplovodním výměníkem - vedeno do radiátorů. O ohřev TUV se stará 200 litrový elektrický bojler. Klimatizace je v podkrovní předpřipravená infrastrukturou ve všech ložnicích. Elektřina je 230V a 400V. Internet je vedený vzduchem (optika se již prý chystá). Garáž/dílna slouží jako úložný prostor všeho potřebného k údržbě zahrady, a na sezonní sportovní vybavení, kterého si tady můžete užít opravdu dosyta - kola, lyže, běžky... atd.

Po dohodě mají současní majitelé přístup na nedaleké sportoviště v zázemí místní školky. Tenisový kurt, hřiště na malou kopanou, venkovní stolní tenis, dětské prolézačky, pískoviště, to vše je na dosah ruky. Toto, v kombinaci se širokou škálou lokálních možností letních a zimních outdoorových aktivit, dělá z nabízené chalupy opravdu multifunkční a 100% celoročně využitelnou nemovitost.

Děkuji a budu se těšit na setkání.
J.Č.