



**Michal Vyhnálek.cz**  
Realitní makléř

Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00026

## Prodej chalupy se stodolou a pozemky - Horní Pertoltice - Frýdlant, okres Liberec

46373, Pertoltice



**6 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Vyhnálek ,MBA**

**Tel.:** +420 732 212 628

**GSM:** +420 774 438 562

**E-mail:**

[info@michalvyhnalek.cz](mailto:info@michalvyhnalek.cz)

<b>Celková plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1932 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízím k prodeji udržovanou patrovou chalupu 4+kk s prostornou stodolou a pozemky o celkové ploše 1 937 m<sup>2</sup> v obci Horní Pertoltice na Frýdlantsku.

Dispozice nemovitosti:

Přízemí: spojuje chodba se zrekonstruovaným obývacím pokojem (29 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem a funkčními kamny. Dále samostatný pokoj (24 m<sup>2</sup>) s otevřeným stropem do patra, kde kamna umožňují vytápění i horního patra. Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Z chodby vstup do sklepního prostoru s vodní pumpou.

Horní patro: spojuje členitá chodba využívaná jako hrací a odpočinkový prostor. Pokoj nad kuchyní (33 m<sup>2</sup>) a pokoj s vestavěným patrem na spaní (35 m<sup>2</sup>). Celé horní patro prošlo rekonstrukcí.

Pozemek: je oplocený, nabízí dostatek prostoru pro soukromí a relaxaci, vybudování bazénu.

Vedlejší stavby: Prostorná stodola navazující na dům - vhodná pro skladování, dílnu nebo další využití.

Stavba a technické parametry:

Smíšené zdivo - kombinace dřeva, cihel a kamene. Objekt je udržovaný, částečně rekonstruovaný a ve velmi dobrém technickém stavu.

Inženýrské sítě: Elektřina, voda z vlastní studny (doporučena spíše jako užitková), dvě samostatné jímky (objemově menší pro kuchyni a větší pro koupelnu a WC).

Pozemek a okolí:

Dům stojí na konci slepé ulice, což zajišťuje naprostý klid a soukromí.

Místo současného přístřešku vidím možnost vybudování zastřešeného stání pro dvě auta.

Na pozemku se nachází bývalá sádka, kterou lze po úpravě využít např. jako zahradní jezírko, v zimě na bruslení.

Pozemky leží na bývalých blatech, což může znamenat vyšší vlhkost. Tu lze částečně omezit odvlhčovači; ve sklepě se objevují průsaky vody.

Krásné okolí podhůří Jizerských hor s lesy, loukami a turistickými trasami.

Občanská vybavenost a dostupnost:

Frýdlant (8 km) - školy, obchody, služby.

Liberec (30 km) - kompletní městská infrastruktura.

Dobrá dostupnost do Polska a Německa:

Polsko - vzdálenost cca 5 km.

Německo - vzdálenost cca 20 km.

Zajímavosti v okolí:

Skanzen Pertoltice - ukázky tradičních zvyků a řemesel v původních stavbách z konce 18. století.

Kamenná rozhledna ve Frýdlantu - rozhledna z roku 1907 s výhledem na okolní krajinu.

Kašna a socha Valdštejna na náměstí ve Frýdlantu - historické památky v centru města.

Rybníky Velká a Malá Šajba - přírodní lokalita vhodná pro rekreaci a rybaření.

Vojenský tábor - Ruská brána - historické místo s vojenskou minulostí.

Frýdlantsko / Frýdlantský výběžek

Využití:

Nemovitost je v katastru nemovitostí vedena jako rekreační objekt s evidenčním číslem.

Díky přilehlé stodole a dispozici nabízí široké možnosti využití a dalšího rozvoje.

Virtuální prohlídka:

Pro bližší seznámení s nemovitostí můžete využít virtuální prohlídku, která je součástí prezentace.

Po předchozí vzájemné dohodě, zajistím prohlídku a finanční poradenství.