

Prodej luxusní chalupy, 197 m² s pozemkem 471 m² v obci Rohozná Trhová Kamenice



6 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Veronika Pácaltová

Tel.: 733 554 266

GSM: +420 604 517 188

E-mail:

pacaltova.veronika@rkevropa.cz

Zastavěná plocha:	197 m ²	Užitná plocha:	197 m ²
Plocha parcely:	471 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej krásné poloroubené chalupy vhodné k investičním účelům. Chalupa se nacházející v obci Rohozná v turisticky zajímavé malebné kopcovité krajině se zalesněnými vršky Českomoravské vrchoviny v údolí řeky Chrudimky.

Dvoupatrová chalupa s falešným roubením o zastavěné ploše 197 m² byla v roce 2022 od základu velmi vkusně zrekonstruována a udržovaná okrasná zahrada s krytou pergolou o ploše 274 m² a její okolí nabízí maximální komfort.

Okolí nabízí široké možnosti a to jak pro relaxaci, turistiku, tak pro sportovní využití. Obec leží v dojezdové vzdálenosti do 15 min. do okresního města Chrudim a cca 10 min. do Hlinska.

V okolí se nachází spousta přírodních lomů, golfové hřiště, skanzen Veselý Kopec, vyhledávaná turistická destinace Seč, tři různé sjezdovky, obec Ležáky, stáje Slatiňanyaj.

Přízemí je dělené na zádveří a předsíň, obývací pokoj s krbovou vložkou, vybavený kuchyňský kout s lux. vestavěnými spotřebiči, koupelnu se sprchovým koutem a prádelnou s toaletou a tech. místnost se šatnou. Původní garáž je využívána jako klidová zóna ve které se nachází infrasauna a mini fitness, vstup ze zahrady. Na zahradě krásná krytá pergola, zahradní domek

První nadzemní podlaží, do kterého se vchází po masivních dřevěných schodech je rozdělené na velký obývací pokoj se střešními okny a tři samostatné ložnice. Do patra je přiveden tepelný výměník z krbových kamen. Aktuálně je chalupa obývaná celoročně, ale v minulosti již fungovala ke krátkodobým pronájmům. Kapacita až 10 míst.

Interiér je dokonalým propojením dřeva, doplněné o designovou dlažbu, luxusní spotřebiče a hlavně je zde na každém kroku cítit otisk vkusného a praktického využití každého koutu.

Vytápění je řešené kombinovaným plynovým kotlem s ohřevem vody. V obývacím pokoji je moderní krbová vložka s pomalým hořením a horkovzdušným rozvodem do domu. V místnostech jsou umístěna topná tělesa a v koupelně je podlahové vytápění a elektrický žebřík. Do domu je přivedena obecní voda a odpad je svedený do septiku.

Souznění přírody a moderní technologie, částečné soukromí a kouzelné pohledy do okolí, veškerá občanská vybavenost v Trhové Kamenici, to je dennodenní nenahraditelná "rutina", kterou tato romantická chalupa nabízí.

Těším se na běžných prohlídkách, ale nabízím také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, Face Time, Messenger, Skype aj.