

## Chalupa s velkým potenciálem v Okrouhlé u Nového Boru - pozemek 1.044 m<sup>2</sup>

Okrouhlá



**3 840 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK !



Vyřizuje

**Roman Kasalý**

**Tel.:** 224 422 555

**GSM:** +420731644644

**E-mail:**

[roman.kasaly@rkevropa.cz](mailto:roman.kasaly@rkevropa.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1044 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné části obce Okrouhlá u Nového Boru stojí téměř stoletá chalupa, která čeká na nového majitele s vizí. Nabízí autentickou atmosféru původního venkovského stavení, rozlehlý pozemek a dispozici, která umožňuje široké možnosti využití - od rodinné rekreace až po celoroční bydlení.

Dispozice přízemí

Po vstupu do domu vás uvítá zádveří navazující na chodbu se schodištěm do podkroví. Po pravé straně se nachází obývací pokoj a kuchyně, po levé společenská místnost - „vinárna“.

V přízemí je také koupelna s vanou a WC, menší úzká místnost využitelná jako zadní kuchyňka, komora (špajz) a dílna, do které je přístup právě přes zadní kuchyni. Díky členitému půdorysu lze místnosti jednoduše přizpůsobit vlastním potřebám.

#### Podkroví

Schodiště vede na mezanin, který prostorově dům příjemně otevírá. Z něj je vstup do hlavní ložnice a do druhého obývacího pokoje.

Z tohoto pokoje se poté vstupuje do dvou malých podkrovních ložnic, vhodných ke spaní nebo jako úložné prostory v nízké šikmině střechy.

V patře se nachází také další komora a vstup na půdu, kde je vytvořena menší dílnička.

Dům je částečně podsklepen.

#### Technický stav a vybavení

Dům je kombinací zděné a roubené části a je určený k částečné rekonstrukci. Doporučuji nové podlahy, výmalbu a dokončení fasády, která je připravena po částečném zateplení.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem s radiátory, elektřina 220/380 V, voda z obecního řádu, odpady jsou napojeny na kanalizaci. V obci je dostupné připojení k internetu. Energetická náročnost je ve třídě G.

#### Pozemek a okolí

Na pozemku o velikosti 1.044 m<sup>2</sup> se nabízí prostor pro zahradu, odpočinkovou zónu nebo další zahradní stavby. Poloha obce, v blízkosti přírody, zaručuje soukromí i kvalitu volného času.

#### Okolí - co nabízí?

- Obec Okrouhlá leží v podhůří Lužické hory, cca 2-3 km od města Nový Bor.
- Katastrem obce procházejí dvě chráněné krajinné oblasti - České středohoří a Lužické hory - ideální pro pěší turistiku, cyklovýlety či klid v přírodě.
- V okolí najdete přírodní památky a vyhlídky jako např. vrch Klíč (759 m n. m.) s výhledy a turistickými trasami.
- Město Nový Bor je sklářským centrem regionu s muzeem a řadou služeb - výborná dostupnost pro nákupy, kulturu a občanskou vybavenost.

#### Proč právě tato chalupa?

- Možnost okamžitého nastěhování
- originální atmosféra a kombinace zděného a roubeného stylu
- velký pozemek a široké dispoziční možnosti
- přizpůsobení dle vlastních představ - rekonstrukce umožní vytvořit skutečný domov
- výjimečná lokalita pro přírodu, klid i aktivní volný čas
- dostupná občanská vybavenost v Novém Boru

Chalupa je ideální volbou pro každého, kdo hledá projekt s duší a možností vytvořit si vlastní vysněné místo.

Doporučuji osobní prohlídku - v galerii jsou reálné fotografie i vizualizace možné podoby domu (před focením se nestihlo chalupu připravit). Naživo dům nabídne přesně to, co slovně popsat nelze.