

## Krásná chalupa s dispozicí 6+1 a pozemkem 1274m<sup>2</sup>, Horní Poustevna

40747, Dolní Poustevna



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. kompletního  
právního i hypotečního  
servisu



Vyřizuje

**David Evropejský**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1274 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně doporučujeme ke koupi udržovanou chalupu v obci Horní Poustevna, která se nachází v klidné části Šluknovského výběžku a jen několik minut o d hranice s Německem. Nemovitost je vhodná jak pro rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení. Díky své dispozici poskytuje dostatek prostoru pro rodinu, vícegenerační bydlení nebo pro zájemce, kteří hledají dům s velkým zázemím a soukromím. Celková výměra pozemku je 1274 m<sup>2</sup>.

Chalupa je ve velmi dobrém technickém stavu a je patrné, že se o ni majitelé dlouhodobě starali. V prvním nadzemním

podlaží se nachází obývací pokoj, samostatná kuchyně, koupelna, garáž a řada menších místností, které lze využít jako sklad, technické zázemí nebo dílnu. Přízemí působí prakticky a nabízí množství úložných prostor. Z obývacího pokoje je příjemný výhled do okolní zeleně.

V patře je situováno pět samostatných pokojů. Pokoje mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Díky této dispozici působí celý prostor velmi flexibilně a snadno se přizpůsobí potřebám nového majitele.

Dům je částečně podsklepený. Sklepní prostory jsou vhodné pro uskladnění potravin, nápojů, nebo třeba vína. Velkým benefitem je také garáž umístěná přímo v domě, díky které je parkování pohodlné i v zimním období.

Podkroví pak poskytuje další stavební potenciál.

O vytápění se starají krbová kamna s výměníkem, nebo pokud by jste nechtěli štípat dříví, stačí si zapnout elektrokotel.

Vodovodní a odpadní potrubí je v plastu, elektrické rozvody v mědi.

Pozemek o výměře 1274 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, odpočinkové zóny, pěstování nebo další doplňkové využití. Okolní zástavba a zeleň zajišťují dostatek soukromí. Prostředí je ideální pro rodiny s dětmi, milovníky přírody nebo ty, kteří si chtějí odpočinout od městského ruchu.

Horní Poustevna nabízí klidné prostředí s rychlou dostupností do Dolní Poustevny, kde se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost - základní a mateřská škola, lékař, pošta, obchody, restaurace a sportovní areály. V obci a okolí jsou dostupné i pravidelné autobusové linky a vlakové spojení směrem na Děčín, Rumburk nebo německý Sebnitz.

Významnou předností je blízkost německých hranic. Město Sebnitz nabízí další služby, obchody, rekreační vyžití, bazén a mnoho turistických možností. Celá oblast je protkána pěšičkami a cyklostezkami a je součástí atraktivního regionu Českého a Saského Švýcarska.

Tato chalupa představuje ideální volbu pro zájemce, kteří hledají kvalitní nemovitost v přírodě, ale zároveň chtějí mít služby a dopravní spojení v dojezdové vzdálenosti. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.