

## Chalupa se stodolou ke kompletní rekonstrukci v obci Dubnice pod Ralskem

Dubnice



**2 550 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Monika Posseltová****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420732525866**E-mail:**[monika.posseltova@re-max.cz](mailto:monika.posseltova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1111 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V obci Dubnice nabízíme k prodeji starou chalupu s podlahovou plochou téměř 200 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o celkové výměře 1 111 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází přímo ve středu obce, takže máte všechno „po ruce“, ale zároveň si díky velikosti pozemku užijete dostatek prostoru i soukromí.

Stavba je ve velmi špatném technickém stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Je potřeba počítat se zásadními stavebními pracemi napříč celou stavbou. Pro řadu zájemců může být reálně zajímavý i scénář využití pozemku jako stavební parcely (např. pro novou výstavbu) — vždy však v návaznosti na územní plán a stanoviska příslušných úřadů.

Chalupa je postavená z kamene a dřeva a je zachovaná v původním stavu - proto má poctivou atmosféru a venkovský charakter. Je určena k zásadní rekonstrukci, což bude jistě náročné, ale pro někoho to naopak může být výhoda a výzva zároveň: můžete si ji upravit podle sebe a bez kompromisů. Na pozemku je k dispozici přípojka elektřiny.

Vodovodní ani kanalizační přípojka není zřízena, je tedy nutné počítat s individuálním řešením (a/nebo dobudováním přípojek dle možností v lokalitě).

Ať už sníte o chalupě s historickým rázem, nebo o víkendovém bydlení, případně i trvalém, tady máte prostor zrealizovat své plány podle vašich představ.

Součástí je také stodola, která může posloužit jako zázemí (sklad, dílna apod.) nebo jako dočasné zázemí při rekonstrukci. Podél pozemku protéká Dubnický potok, který dotváří atmosféru místa – přidává mu příjemnou atmosféru, zvuk vody a takový ten „chalupářský klid“, který se nedá přivést v kufru auta.

Dubnice nabízí základní občanskou vybavenost – najdete zde školu, školku i potraviny. Zároveň potěší výborná dostupnost: do Stráže pod Ralskem se dostanete zhruba za 10 minut, do Liberce přibližně za 30 minut. Tato nabídka tak dává smysl jak pro ty, kteří hledají klid a větší pozemek, tak i pro zájemce, kteří uvažují investičně – hodnota odpovídá stavební parcele a potenciál tvoří právě kombinace místa, velikosti pozemku a charakteru stavby. Pokud hledáte starou chalupu k rekonstrukci nebo stavební pozemek na vesnici, tato nabídka v Dubnici pod Ralskem splňuje obojí a poskytne Vám dobrý základ pro vaše plány a vize.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.