

## Prodej roubené chalupy v Lužických horách

Mařenice



**4 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Šárka Vintrová**  
**Tel.:** 244 472 027  
**GSM:** 420777724034  
**E-mail:**  
[sarka.vintrova@century21.cz](mailto:sarka.vintrova@century21.cz)  
CZ

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 131 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 120 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1036 m <sup>2</sup>           |
| <b>Popis vybavení:</b> | .                  | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice              |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V malebném centru obce Mařenice, chráněné krajinné oblasti Lužické hory, nabízíme k prodeji částečně roubenou a částečně zděnou chalupu o dispozici 3+1, která v sobě snoubí historický charakter s potenciálem stát se vaším vysněným útočištěm. První zmínky o tomto objektu jsou již z roku 1843, kdy dům vlastnil Franz Jantsch. Dům o současné zastavěné ploše 131 m<sup>2</sup> rozkládá své prostory do dvou podlaží a ačkoliv je v současné době obyvatelný, volá po citlivé rekonstrukci, která mu navrátí jeho plný lesk a slávu.

Srdcem domova je útulný obývací pokoj s křbovými kamny, dalšími místnostmi v přízemí jsou samostatná kuchyně.

koupelna, WC. V horním patře jsou 2 velké a jedna menší ložnice a vstup na půdu. Dům je vybaven ústředním topením přičemž budoucí majitel by měl počítat s nezbytnou investicí do nového kotle. Další nutnou investicí bude výměna střešní krytiny, která je v současné době z eternitu a je mírně poškozena. Nejsou ovšem zasaženy ani trámy ani další prvky střešní konstrukce. Objekt je napojen na veřejný vodovod i elektřinu, odpadní vody jsou řešeny septikem.

K chalupě náleží nádherná, oplocená zahrada o rozloze 905 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i zahradničení. Skutečným klenotem pozemku je jeho poloha – přímo za hranicí zahrady protéká šumící potok. Obec Mařenice je skvěle dostupná díky blízkému dálničnímu spojení, což z této nemovitosti činí ideální místo jak pro víkendové úniky z města, tak pro trvalé bydlení.