

## Prodej rodinného domu / rekreační chalupy na Polevsku u Nového Boru

Polevsko



**5 640 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail:

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.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>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1362 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1272 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se dá opravdu dobře bydlet i odpočívat? Pak by Vás tato nabídka v oblíbeném Polevsku u Nového Boru mohla zaujmout.

Nabízíme k prodeji dobře udržovaný rodinný dům, který může stejně dobře sloužit jak pro trvalé bydlení, tak i jako velmi příjemná rekreační nemovitost v atraktivní části Lužických hor. Dům se nachází v obci Polevsko, tedy v lokalitě, kterou mnoho lidí vnímá jako něco výjimečného. Polevsko je vyhledávané pro svůj klid, krásnou okolní přírodu, čistý

vzduch a neopakovatelnou atmosféru. V okolí najdete lesy, kopce, turistické i cyklistické trasy a celkově prostředí, které láká k aktivnímu odpočinku i pohodovému venkovskému životu. Velkou výhodou je také blízkost Nového Boru a dobrá dostupnost další občanské vybavenosti.

Dům má dispozici 3+1, je nepodsklepený, má 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Zastavěná plocha činí 90 m<sup>2</sup> a podlahová plocha přibližně 128 m<sup>2</sup>, takže nabízí dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak i pro pohodlné rekreační využití. Součástí domu je koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem a dále samostatná toaleta.

Stavba je konstrukčně zajímavá a zachovává si příjemný venkovský charakter. Přibližně ze 70 % se jedná o dřevěnou roubenou konstrukci a zbylou část tvoří smíšené zděné zdivo. Fasádu tvoří kombinace dřevěného obložení, roubení a vápenné omítky, což domu dodává osobitý vzhled, který do této lokality přirozeně zapadá. Střecha je sedlová s polovalbami, konstrukce je dřevěná, krov vaznicový a krytinu tvoří živičný šindel.

V roce 2007 zde byly provedeny důležité dílčí rekonstrukce, mimo jiné střechy, fasády, oken, dveří a částečného zateplení. Dům tak působí udržovaně a je patrné, že o něj bylo průběžně pečováno. Dům je plně funkční, přičemž některé jeho části mohou novému vlastníkovi do budoucna nabídnout příležitost k úpravám či modernizaci podle vlastních představ, potřeb a vkusu. Případné budoucí úpravy některých částí si může nový vlastník přizpůsobit svému vkusu a současným nárokům na bydlení.

O komfort bydlení se stará ústřední vytápění plynem, přičemž velmi příjemným bonusem je i možnost topení dřevem v krbových kamnech. To přináší nejen útulnou atmosféru, ale také ekonomický a oblíbený způsob vytápění, který oceníte zejména v chladnější části roku.

Nemovitost je napojena na všechny důležité inženýrské sítě, tedy na elektřinu, vodu, plyn i kanalizaci.

Skutečným trumfem této nabídky je však pozemek o celkové výměře téměř 1 400 m<sup>2</sup>. Zahrada nabízí velkorysý prostor pro relaxaci, rodinné posezení, hry dětí, zahradničení i realizaci vlastních představ. Velkou výhodou je také to, že dům i zahradu obíhá po celý den slunce, což výrazně zvyšuje celkový komfort užívání.

Pokud hledáte nemovitost s příjemnou atmosférou, dostatkem prostoru, slunnou zahradou a především ve velmi žádané lokalitě Polevska, pak tato nabídka rozhodně stojí za Vaši pozornost. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.