



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 10

## Chalupa v Dolním Podluží

40755, Dolní Podluží



**2 499 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Tomáš Fodor**

**Tel.:** +420 776175377

**GSM:** +420 776175377

**E-mail:**

[tomas.fodor@email.cz](mailto:tomas.fodor@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	557 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chalupa v Dolním Podluží Nabízíme vám chalupu postavenou okolo roku 1875, která se nachází v Dolním Podluží na úpatí Lužických hor.

Dům se nachází na klidném slunném místě obce a celková rozloha pozemku 763m<sup>2</sup> je více než dostačující.

Samotná nemovitost má zastavěnou plochu přes 200m<sup>2</sup> a nový majitel má tedy nespočet možností jak prostor využít. V přízemí nalezneme vstupní chodbu ze které se dostaneme do kuchyně (cca 12m<sup>2</sup>). Dominantou je beze sporu obývací pokoj s rozlohou cca 31m<sup>2</sup> s okny na jihovýchod. Ložnice vedle má cca 13m<sup>2</sup>.

V přízemí přes chodbu dále nalezneme další dva pokoje a prostornou koupelnu s toaletou. V zadní části domu je technická místnost, místo na otop a také veliký prostor, který lze využít podle libosti.

Půda domu je prostorná a fantazii se meze nekladou jak s tímto místem nový majitel naloží.

Topení zajišťují speciální krbová kamna na míru s výměníkem. V domě je také přivedený plyn, který se momentálně nevyužívá. Odpad je řešen pomocí septiku.

Proběhlé úpravy zahrnují zejména:

plastová okna

elektroinstalaci v mědi

rozvody vody a odpadů v plastu

střešní krytinu (kanadský šindel)  
zateplení objektu (nedokončené)  
kompletní odvodnění domu drenážním systémem kolem celé stavby se svedením do potoka  
vytápění krbovou vložkou s rozvodem do radiátorů  
bojler 200 l  
přivedený plyn na pozemku až do domu nejsou připojené hodiny.  
Dům má také vlastní sklep.

Lokalita Dolní Podluží je vyhledávaná pro klidné bydlení, čistou přírodu a skvělou dostupnost do Varnsdorfu i okolních měst. V obci je základní občanská vybavenost včetně školy a školky. Milovníci zimních sportů ocení lyžařský areál v Horním Podluží vzdálený přibližně 2 km od domu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají větší dům s charakterem, dobrou dispozicí a možností okamžitého užívání v atraktivní lokalitě.

Financování samozřejmě zajistíme.

Tomáš Fodor realitní makléř