

## Prodej chalupy 1+1 o velikosti 60 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 1 426 m<sup>2</sup> v obci Česká Metuje

Česká Metuje



**1 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Polívka**

**Tel.:** 734261016

**GSM:** 734261016

**E-mail:**

[milan.polivka@rkevropa.cz](mailto:milan.polivka@rkevropa.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	283 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1426 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ke koupi chalupu, kterou si můžete zrekonstruovat dle vlastních představ? Chalupu v krásné lokalitě blízko Adršpašsko - teplických skal? Pokud ano, tak tato nabídka prodeje chalupy o dispozici 1+1 a velikosti cca 60 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 1426 m<sup>2</sup> v obci Česká Metuje je právě pro Vás.

Nemovitost se nachází v klidné části obce u místní komunikace sloužící převážně pro obsluhu okolních nemovitostí. Lokalita nabízí příjemné venkovské prostředí a současně výbornou dostupnost turisticky atraktivních míst Broumovska, Adršpašskoteplických skal i celé chráněné krajinné oblasti.

Roubená chalupa disponuje užitnou plochou přibližně 60 m<sup>2</sup> a dispozicí 1+1. Dominantou chalupy je prostorná obytná místnost (světnice), na kterou navazuje přes chodbu kuchyně s jídelním koutem a dále koupelna se sprchou a chemickým WC.

Parkování je možné přímo na vlastním pozemku. Na chalupu a její obytnou část navazuje garáž (sklad) se vstupem na půdu. Celková výměra pozemků činí 1 426 m<sup>2</sup>.

Součástí je zahrada navazující na chalupu a také svažité zadní část pozemku porostlá vzrostlou zelení. Právě členitost zadního terénu nabízí zajímavé možnosti budoucích úprav. Po vhodných terénních úpravách lze skalnatou stráž využít jako originální přírodní prvek zahrady, například jako kulisu pro venkovní posezení, pergolu či odpočinkovou zónu s jedinečným charakterem.

Vedlejší zahrada poskytuje dostatek prostoru pro realizaci nejrůznějších představ budoucího majitele - od okrasné nebo užitkové zahrady přes relaxační zónu až po další možné využití odpovídající charakteru lokality a platným regulativům územního plánování.

Nemovitost je v původním stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci. V důsledku poškození části střešní konstrukce a krytiny došlo na několika místech k zatékání, které se projevuje vlhkostí stropů, podlah a stěn. Technický stav objektu je zohledněn v nabídkové ceně. Nicméně původní stav tak nabízí novému majiteli možnost vytvořit si rekreační objekt nebo venkovské bydlení přesně podle vlastních představ, požadavků a finančních možností.

Přípojky: voda obecní, elektřina 220V, ohřev vody přes bojler, krbová kamna a el. přímotopy

Velkou předností této nabídky je kombinace dostupnosti občanské vybavenosti v okolních obcích a městech a zároveň blízkosti vyhledávaných turistických lokalit a možnosti přetvořit si nemovitost i její okolí podle vlastního vkusu. Budeme se těšit na Váš zájem a věříme, že si chalupa najde brzy nové a slušné majitele. Rád Vás přivítám na prohlídce. Budu se těšit na zavolání.

S pozdravem Milan Polívka Certifikovaný makléř číslo OsR 19./I./2018