

Únik z města do vlastní oázy: Kouzelná chalupa s rozlehlou zahradou a bazénem, jen hodinu od Prahy

46331, Albrechtice u Frýdlantu, Frýdlant

**6 890 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Zeligesko Jiří**Tel.:** 775 84 86 84**GSM:** +420 603 465 105**E-mail:** zeliesko@relia.cz

Zastavěná plocha:	148 m ²	Užitná plocha:	170 m ²
Plocha parcely:	2711 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	silnice	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI: Únik z města do vlastní oázy: Kouzelná chalupa s rozlehlou zahradou a bazénem, jen hodinu od Prahy.

Hledáte dokonalé místo pro víkendový odpočinek, rodinné dovolené nebo i dlouhodobější pobyt obklopeni přírodou? Představujeme vám nádherný, kompletně vybavený rekreační objekt v klidné obci Albrechtice u Frýdlantu. Tato nemovitost nabízí vzácnou kombinaci soukromí, kompletní vybavenosti a skvělé dostupnosti z hlavního města.

Dům, kde se budete hned cítit doma

Nemovitost o přibližné užitné ploše 170 m² je dispozičně prakticky řešená do tří úrovní - přízemí, prostorného podkroví a menšího sklepa.

Interiér dýchá neuvěřitelnou pohodou. Srdcem přízemí je obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem. Dále je v přízemí jedna ložnice, koupelna, WC, komora, dílna a garáž s návazností na zastřešenou terasu. Výkonný krb v obývacím pokoji slouží jako příjemný lokální zdroj tepla a částečně temperuje i prostor nad ním. V patře se nacházejí další 2 ložnice, chodba a komora.

Jedná se o charismatickou budovu s historií delší než 100 let, s prakticky řešeným interiérem pro pohodlné aktuální

užívání. Zázemí je novodobé a funkční, stále jde ovšem o starší stavení, nikoliv o novostavbu, a stav nemovitosti tomuto faktu odpovídá.

Výhodou pro nového majitele může být, že se dům prodává včetně vybavení, které je již zahrnuto v ceně. Zůstává zde veškerý nábytek, pračka, myčka i dvě lednice. Můžete si tak sbalit pouze osobní věci a začít nemovitost ihned využívat.

Velkolepá zahrada, terasa a vlastní koupání

To, co z této nabídky dělá skutečný klenot, je obrovská a pečlivě udržovaná zahrada s parkovou úpravou. Vzrostlé stromy a promyšlené živé ploty lemují pozemek tak, že vytváří naprosto diskrétní zákoutí.

V letních měsících se ústředním bodem stane zapuštěný venkovní bazén s pískovou filtrací a vlastním tepelným čerpadlem pro ohřev vody. Na hlavní dům navazuje praktická přístavba, jejímiž součástmi jsou garáž a prostorná zastřešená terasa s grilem - ideální místo pro večerní posezení. K uskladnění sekačky a sportovního náčiní skvěle poslouží samostatný dřevěný zahradní domek.

Technické parametry nemovitosti:

- * Voda a odpady: Objekt disponuje vlastní studnou s čerpadlem. Ohřev vody v domě zajišťuje elektrický průtokový ohřivač. Odpady jsou řešeny jímkou.
- * Vytápění: Lokálně řešeno krbem, dále jsou k dispozici elektrické přímotopy.
- * Elektřina a sítě: Dostatečná kapacita (jistič 3x 40 A).
- * Alarm napojený na agenturu.

Bezkonkurenční dostupnost

Zapomeňte na úmorné hodiny strávené na cestách. Z pražského Černého Mostu zaparkujete u své nové nemovitosti za pouhou 1 hodinu a 7 minut plynulé jízdy.

Doplňující informace pro zájemce:

- * Uvedené výměry nemovitosti v inzerátu jsou přibližné.
- * Pro lepší představu o potenciálu nemovitosti byl pro její fotografie využit homestaging a pro inspiraci i vizualizace jiné varianty řešení interiéru.

Přijďte se přesvědčit na vlastní oči, jakou pohodu toto místo nabízí. Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.