

Chalupa se stodolou a pozemky o výměře 4 047 m² - Volfartice

Volfartice



Vyřizuje

Bc. Radka Vaňková**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420608511693**E-mail:**radka.vankova@re-max.cz**4 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	180 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	špatný
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde můžete vytvořit nový venkovský domov, rekreační zázemí nebo vlastní projekt prakticky od základů? Ve Volfarticích nabízíme k prodeji původní chalupu č.p. 128 s navazující stodolou a souborem navazujících pozemků o celkové výměře 4 047 m².

Nemovitost je určena především zájemcům, kteří nehledají hotový dům k okamžitému nastěhování, ale ocení velkorysý pozemek, venkovský charakter místa a možnost budoucího využití podle vlastních představ.

Technický stav chalupy i stodoly je velmi špatný. Obě stavby vyžadují zásadní stavební zásah a případná rekonstrukce by byla rozsáhlá a finančně náročná. Reálně proto připadá v úvahu také odstranění stávajících objektů a následná nová výstavba. Hlavní hodnotu celé nabídky tak představují především samotné pozemky, jejich výměra, poloha v zastavěné části obce, přístup z veřejné komunikace a stávající technické napojení.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a elektrickou energii, odpadní vody jsou v současnosti svedeny do septiku. Přístup i příjezd jsou zajištěny přímo z veřejné komunikace, což je výhodou nejen pro běžné užívání, ale také pro případnou budoucí realizaci stavebních prací.

Podle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše SV – smíšené obytné venkovské. Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v rodinných domech venkovského typu. Přípustné jsou rovněž například stavby pro rodinnou rekreaci, vybrané služby, ubytování nebo drobné podnikatelské aktivity slučitelné s okolním bydlením. Územní plán stanovuje maximální koeficient zastavění 0,35.

Celková výměra přes čtyři tisíce metrů čtverečních zároveň nabízí zajímavý potenciál pro budoucí uspořádání areálu. S ohledem na velikost a konfiguraci pozemků je možné prověřit také jejich rozdělení například na dvě samostatné

části pro budoucí bydlení. Konkrétní způsob dělení, umístění nové výstavby, odstranění stávajících objektů i napojení jednotlivých částí je však vždy nutné předem ověřit a projednat s příslušnými úřady. Údaje z územního plánu představují rámec možného využití, nikoliv automatické povolení konkrétní stavby.

Volfartice nabízejí klidné venkovské prostředí s dostatkem zeleně a současně dobrou dostupnost České Lípy i Nového Boru. Lokalita může vyhovovat jak zájemcům o trvalé bydlení, tak těm, kteří hledají prostor pro rekreaci, vícegenerační řešení nebo dlouhodobější projekt.

Pokud hledáte zrekonstruovanou chalupu bez dalších investic, tato nabídka pro vás nebude. Jestli však hledáte více než 4 000 m² pozemků, existující technické napojení a možnost vytvořit zde nové místo podle vlastního záměru, stojí tato nemovitost za pozornost.

Pro podrobnější informace, podklady k nemovitosti a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.