

## Prodej chalupy na Studánce - Varnsdorf

40752, Varnsdorf



**3 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Mádle Reiberová**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 757 772

**E-mail:**

[ivana.reiberova@vdfreality.cz](mailto:ivana.reiberova@vdfreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4402 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po místě, kde si odpočinete od ruchu města a budete obklopeni přírodou? Nabízíme k prodeji stylovou roubenou chalupu v obci Studánka u Rumburku, v krásné krajině nedaleko Varnsdorfu.

Nemovitost se nachází pouhé 4 km od Varnsdorfu a 5 km od Rumburku a nabízí dostatek prostoru jak pro rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj s krbovými kamny, prostorná chodba, větší místnost s původní kamennou klenbou, sklad paliva, suché WC a přístavba s koupelnou.

V patře je vstupní hala, dvě prostorné místnosti, čtyři menší pokoje a vstup na rozlehlou půdu.

Chalupa je částečně podsklepena.

Střecha je řešena jako dvojitá konstrukce - vrchní krytina je břidlicová, spodní část tvoří modřínový šindel. Toto řešení přispívá k zachování původního charakteru nemovitosti.

Technické informace:

- vytápění lokální
- voda čerpána ze studny
- ohřev vody zajišťuje bojler
- přístup po veřejné komunikaci
- celková výměra pozemků činí 4 402 m<sup>2</sup>

Součástí je rozlehlá zahrada o výměře 4 247 m<sup>2</sup>, která je přirozeně zarostlá vzrostlou zelení a dominuje jí vzrostlý ořešák s udírnou.

Milovníci přírody ocení turistické trasy, cyklostezky, okolní lesy i možnosti houbaření, sběru malin a borůvek. V zimních měsících potěší blízkost lyžařského vyžití.

Pokud hledáte místo s atmosférou, soukromím a velkým pozemkem v krásném prostředí, neváhejte mě kontaktovat pro více informací či domluvení prohlídky.