

**Prodej domu k bydlení nebo k rekreaci na okraji Českého Švýcarska**

40777, Císařský, Šluknov

**2 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu., cena k jednání



Vyřizuje

**Vlasta Dočekalová****Tel.:** 775 436 436**GSM:** +420 775 436 436**E-mail:**[docekalova@abareal.cz](mailto:docekalova@abareal.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>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 206 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 206 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1172 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 400 V        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům na okraji Českého Švýcarska v klidné, okrajové části Šluknova -Císařský.Tento dům s číslem popisným je ideální volbou pro ty, kteří si přejí klidný únik do přírody nebo hledají trvalé bydlení s půvabem venkovského života.

Tento malebný dům má svou dlouhou historii, pochází totiž z roku 1881. Díky péči předchozích vlastníků zde jsou zachovány i původní prvky stavby jako břidlicová střecha, přiznané trámy v domě, původní posuvné okenice v obývacím pokoji, vše zdobené vyřezávanými drážkami, velký krb nebo kachlová kamna. Velkou raritou tohoto domu je studánka s vodou přímo ve sklepe domu.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyně s kachlovými kamny, koupelna s vanou a chodba se schodištěm do sklepa, dále dalším schodištěm do prvního patra a do zadní části domu, kde se nachází WC, úložné prostory, dílna, sklad na dřevo nebo uhlí s vraty přímo do ulice a také vchod na zadní terasu u domu a zahradu. V horní části domu je vstupní menší obývací pokoj, dále společenská místnost a další 2 samostatné ložnice a prostorná chodba, kde je možné vybudovat další pokoj. Ve štítu se nachází ještě další malá půdička využívaná jako úložný

prostor. Dům má ústřední topení s kotlem na dřevo, ohřev vody je zajištěn el. bojlerem. Voda je ze studánky, odpad je vedený do septiku.

Dům je postaven na pozemku o celkové výměře 1.172 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 447m<sup>2</sup>, zbytek je zahrada. K zahradě jsou připojeny a využívány na základě nájemní smlouvy ještě další pozemky ve vlastnictví obce o celkové výměře cca 700 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky je možné od obce odkoupit nebo si je dále pronajímat. Uprostřed zahrady protéká potůček zajišťující závlahu i uprostřed parného léta. Dále je zde ohniště, venkovní krb a posezení. V pravé části zahrady se nachází ještě další přístřešek na dřevo. Díky svému unikátnímu charakteru a poloze v klidném prostředí nabízí ideální prostor nejen pro rodinné bydlení, ale také pro odpočinek a relaxaci.

Okolí domu je obklopeno nádhernou přírodou Šluknovského výběžku, což poskytuje nekonečné možnosti pro turistiku, cyklistiku a další outdoorové aktivity. Pro milovníky klidu a pohody je tato lokalita jako stvořená pro trávení chvil s rodinnou v srdci přírody.