

Prodej chalupy, Císařský, Šluknov

40777, Šluknov



Vyřizuje

Václav Vácha**Tel.:** +420 778039090**GSM:** +420 778039090**E-mail:**vaclavvacha@seznam.cz**2 399 900 Kč**

za nemovitost

Zastavěná plocha:	107 m ²	Užitná plocha:	166 m ²
Plocha parcely:	902 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva		

POPIS NEMOVITOSTI: Stylová a prostorná chalupa po rekonstrukci Šluknov, část Císařský

Nabízíme k prodeji stylovou a prostornou chalupu, která je připravena k okamžitému i trvalému užívání. Nabízí dostatek prostoru pro rodinu i přátele, a přitom si uchovala kouzlo klidného místa.

Nemovitost prošla rekonstrukcí před nějakou dobou. Je dlouhodobě pečlivě udržovaná a průběžně doplňovaná o další úpravy a vylepšení. Zastavěná plocha činí 113 m, což ve dvou patrech představuje 93 m obytné plochy. Včetně příslušenství (koupelna, WC, chodby, kůlna, půda apod.) nabízí celkově 279 m užitné plochy.

K tomu náleží pozemek o rozloze 789 m se zahradou směřující k potoku a neobydlené části, což zajišťuje naprostý klid a soukromí.

Bonus navíc představuje elektronický zabezpečovací systém (alarm) s několika čidly pohybu.

Pro lepší představu o nemovitosti je mezi fotografiemi k dispozici virtuální 3D prohlídka, která umožňuje projít si celý dům i jeho okolí online. Součástí prezentace jsou také fotografie z dronu, zachycující polohu chalupy v malebné a tiché části Šluknova.

Dispozice a vybavení

Přízemí:

o obývací pokoj nadstandardně velký 32 m2 s kachlovou pecí, ideální pro společná posezení,

o kuchyň 10 m2 s jídelním stolem

o koupelna 7 m2 s vanou a přípojkou pro pračku s možností rozšířit o druhé WC

o WC splachovací v průchodu kůlnou na zahradu

o chladný sklípek 4 m2 na potraviny přístupný z hlavní chodby

o kůlna 22 m2 zde se nachází prostor pro uskladnění zahradní techniky, kol, nářadí, příslušenství atd. a zde sklad na uhlí a dřevo, boiler, čerpadlo ze studny, zásuvky 400 V apod. kůlna je též průchodem z domu na zahradu

o hlavním traktem domu je chodba 18 m2, která je prostorná na další příslušenství a spojuje všechny vchody domy včetně schodiště do druhého patra

Patro:

o čtyři pokoje/ložnice 16+ 10 + 15 + 10 m2 v současné době určeno celkem až pro 8 osob,

o nad schodištěm se na chodbě mezi pokoji nachází přistýlka a oddychové místo 18 m2,

o z chodby naproti schodišti je vstup do dílny a skladu materiálu 26 m2 nad kůlnou

o půdu 62 m2 nad hlavní obytnou částí lze využít pro úložné účely nebo adaptovat na další obytný prostor.

Příslušenství

o garáž plechová na pozemku 50 m od vchodu do chalupy

Celkově je v chalupě až 9 lůžek, což umožňuje pohodlné víkendové pobyty pro vícečlennou rodinu či přátele.

Exteriér a okolí

zahrada s možností čerpání vody z potoka pro zalévání potok má nově regulované, vyhloubené a zpevněné koryto a teče hned podél zahrady, ze které je k němu přímý vchod a schody,

na zahradě se nacházejí dvě hloubené studny a jedna z nich je přímo napojena na vodovodní řád domu,

klidná polosamota v okrajové části města původní oblast roubených chalup a v dnešní době se část využívá k rekreaci, část k trvalému bydlení (případná nová zástavba zapadá do koloritu oblasti).

proto se jedná o ideální místo pro odpočinek a rekreaci, ale i pro celoroční obývání.

Občanská vybavenost a dostupnost

5 minut chůze na vlakovou zastávku (směr Rumburk 16 min, Děčín 1:30 h),

výborné vlakové spojení je i dále na Ústí nad Labem, Praha, Teplice, Most, Chomutov, ale i Česká Lípa a Liberec)

15 minut klidnou chůzí na náměstí, kde najdete pekárnu, lékárny, poštu, bankomat, menší obchody i větší prodejny (Tesco, Penny),

ve městě jsou dvě čerpací stanice, stavebniny i další služby,

další možnost nákupů nebo případného zaměstnání je na Německé stran, (státní přechod je s ochody je 5,5 km a první

město se supermarkety je dalších 3 km)

do Drážďan je to 60 km, tj. asi 1 hodina cesty autem nebo 1:45 vlakem nebo Budyšín (Bautzen) je autem 25 km tj. 35 minut,

Město Šluknov má NEJNIŽŠÍ SAZBU DANĚ z nemovitosti v ČR.

Shrnutí

Celkově jde o prostornou chalupu s užitnou plochou 279 m a pozemkem o velikosti 789 m, která nabízí komfortní zázemí pro rodinu i rekreaci. Díky klidné poloze na polosamotě u potoka, přesto v docházkové vzdálenosti centra Šluknova, spojuje výhody venkovského prostředí s praktickou dostupností města. Nemovitost disponuje až devíti lůžky, velkým obývacím pokojem s kachlovou pecí, vlastními studnami a zahradou s garáží. Okolní příroda vybízí k cykloturistice, houbaření, koupání i zimnímu lyžování. Chalupa je připravena k okamžitému užívání.