



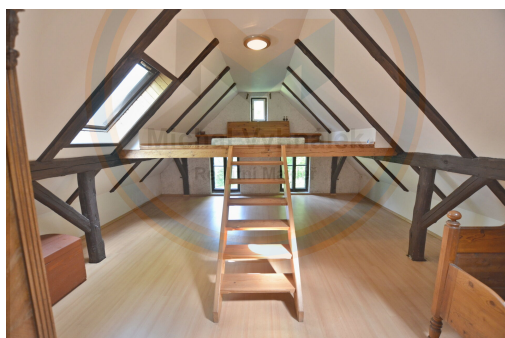
Michal Vyhnálek.cz
Realitní makléř

Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00026

Prodej chalupy se stodolou a pozemky - Horní Pertoltice - Frýdlant, okres Liberec

46373, Pertoltice



6 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Vyhnálek ,MBA

Tel.: +420 732 212 628

GSM: +420 774 438 562

E-mail:

info@michalvyhnalek.cz

Celková plocha:	195 m ²	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	195 m ²	Plocha parcely:	1932 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Počet podlaží v objektu:	1	Umístění objektu:	polosamota
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízím k prodeji udržovanou patrovou chalupu 4+kk s prostornou stodolou a pozemky o celkové ploše 1 937 m² v obci Horní Pertoltice na Frýdlantsku.

Dispozice nemovitosti:

Přízemí: spojuje chodba se zrekonstruovaným obývacím pokojem (29 m²) s kuchyňským koutem a funkčními kamny. Dále samostatný pokoj (24 m²) s otevřeným stropem do patra, kde kamna umožňují vytápění i horního patra. Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Z chodby vstup do sklepního prostoru s vodní pumpou.

Horní patro: spojuje členitá chodba využívaná jako hrací a odpočinkový prostor. Pokoj nad kuchyní (33 m²) a pokoj s vestavěným patrem na spaní (35 m²). Celé horní patro prošlo rekonstrukcí.

Michal Vyhnálek Kardašovská 668/7 Praha 19800, Tel.: +420 732 212 628 , E-mail: info@michalvyhnalek.cz, web: <https://www.michalvyhnalek.cz>

Pozemek: je oplocený, nabízí dostatek prostoru pro soukromí a relaxaci, vybudování bazénu.

Vedlejší stavby: Prostorná stodola navazující na dům - vhodná pro skladování, dílnu nebo další využití.

Stavba a technické parametry:

Smíšené zdivo - kombinace dřeva, cihel a kamene. Objekt je udržovaný, částečně rekonstruovaný a ve velmi dobrém technickém stavu.

Inženýrské sítě: Elektřina, voda z vlastní studny (doporučena spíše jako užitková), dvě samostatné jímky (objemově menší pro kuchyni a větší pro koupelnu a WC).

Pozemek a okolí:

Dům stojí na konci slepé ulice, což zajišťuje naprostý klid a soukromí.

Místo současného přístřešku vidím možnost vybudování zastřešeného stání pro dvě auta.

Na pozemku se nachází bývalá sádka, kterou lze po úpravě využít např. jako zahradní jezírko, v zimě na bruslení.

Pozemky leží na bývalých blatech, což může znamenat vyšší vlhkost. Tu lze částečně omezit odvlhčovači; ve sklepě se objevují průsaky vody.

Krásné okolí podhůří Jizerských hor s lesy, loukami a turistickými trasami.

Občanská vybavenost a dostupnost:

Frýdlant (8 km) - školy, obchody, služby.

Liberec (30 km) - kompletní městská infrastruktura.

Dobrá dostupnost do Polska a Německa:

Polsko - vzdálenost cca 5 km.

Německo - vzdálenost cca 20 km.

Zajímavosti v okolí:

Skanzen Pertoltice - ukázky tradičních zvyků a řemesel v původních stavbách z konce 18. století.

Kamenná rozhledna ve Frýdlantu - rozhledna z roku 1907 s výhledem na okolní krajinu.

Kašna a socha Valdštejna na náměstí ve Frýdlantu - historické památky v centru města.

Rybníky Velká a Malá Šajba - přírodní lokalita vhodná pro rekreaci a rybaření.

Vojenský tábor - Ruská brána - historické místo s vojenskou minulostí.

Frýdlantsko / Frýdlantský výběžek

Využití:

Nemovitost je v katastru nemovitostí vedena jako rekreační objekt s evidenčním číslem.

Díky přilehlé stodole a dispozici nabízí široké možnosti využití a dalšího rozvoje.

Virtuální prohlídka:

Pro bližší seznámení s nemovitostí můžete využít virtuální prohlídku, která je součástí prezentace.

Po předchozí vzájemné dohodě, zajistím prohlídku a finanční poradenství.