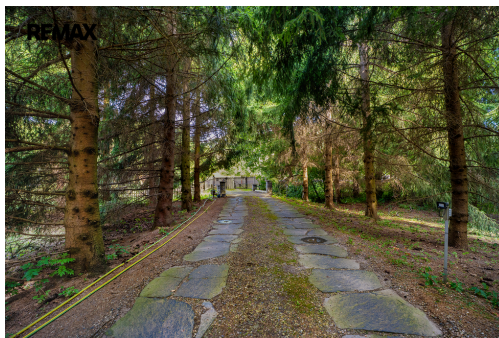


## Prodej rodinného domu s nádvořím 2053 m<sup>2</sup> a pozemkem 6048 m<sup>2</sup>

Dubá



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. René Poupa****GSM: +420778431544****E-mail:**[rene.poupa@re-max.cz](mailto:rene.poupa@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	380 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6048 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	6048 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO

Exkluzivně nabízíme k prodeji bývalý válcový mlýn na okraji malebné obce Zakšín, jehož historie sahá do první poloviny 18 století.

Byl postaven jako hospodářský mlýn s pilou. V polovině 19 století byl klasicistně přestavěn na velkou zděnou budovu podél náhonu - dům a mlýnice pod jednou střechou, avšak dispozičně oddělené, přistavěna budova s vysokým komínem pro plánovanou pekárnu a parní stroj pro pohon rámové a okružní pily. Komín je dominantou dodnes. Na začátku prvorepublikového období byl znovu upraven a vodní kolo bylo nahrazeno turbínou. Mlýn byl v poválečných letech provozován, později zrušen a stolice s turbínou odvezena, převodové ústrojí je dochováno.

Před mlýnem je jalový přepad se zídkami z pískovcových kvádrů a betonu pro osazení stavidel. Přes koryto přechází kamenný most po rekonstrukci s hlubokým odpadovým kanálem v délce 100 m. U mostu provedena zatěžkávací

zkouška na 50 tun. pro možnost vjezdu hasičské soupravy. Na jižní straně lemuje mlýnici hluboký příkop. Nádvoří je dlážděné loupánými kameny čediče a nachází se na něm altán a zrestaurovaná dobová pumpa.

Nemovitost disponuje užžitnou plochou 380 m<sup>2</sup>.

V přízemí je byt s velkým obývacím pokojem, ložnicí, kuchyní s jídelním koutem, spižírnu se vchodem do sklepa, koupelnou a toaletou. Přes chodbu je velká relaxační místnost se saunou, sprchovým koutem, toaletou s přilehlým pokojem. V pravém křídle je ochoz s pozůstatky válcového mlýna.

V patře je byt s velkým obývacím pokojem, ložnicí, pokojem, kuchyní s jídelním koutem, koupelnou a toaletou. V pravé části je velká společenská místnost s přilehlou koupelnou s toaletou a vstupem na pavlač.

Klíčové vlastnosti

- Klidné místo s historií
- Všechny budovy po rekonstrukci vnitřních/venkovních omítek, střech, žlabů a svodů
- Všechny budovy mají novou elektroinstalaci v mědi 230/400 V
- Vlastní úpravna vody a čistička odpadních vod
- Zplynovací kotel na dřevo Atmos 40 kW, rozvody v mědi, radiátory AL s termostaty a tepelné čerpadlo též o výkonu 40 kW.
- Ohřev vody TUV pomocí kotle nebo tepelného čerpadla
- Dálkové/místní ovládání vjezdové brány
- Osvětlení příjezdové cesty a nádvoří pomocí čidel pohybu
- Na nádvoří studna s rekonstruovanou dobovou pumpou
- Bazén a altán s kuchyňským koutem

Nabízí se případně také možnost prodeje sousedního pozemku (12 106 m<sup>2</sup>) u stejného majitele, který historicky k objektu patřil, k užívání nebo jako budoucí investiční příležitost.

Ojedinehá nemovitost je unikátní svým soukromím a velikostí, ležící v Libereckém kraji u silnice Mělník - Dubá, 54 km od Prahy, na okraji CHKO Kokořínsko s velkým množstvím turistických cílů, nedaleko od Doks a Máchova jezera

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvte si prohlídku tohoto výjimečného místa. Třída G - Mimořádně neehospodárná - Energetický štítek budovy (PENB) nebyl dodán. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.