

Chalupa v obci Srdov - roubenka po rekonstrukci v atraktivní lokalitě Českého středohoří

Liběšice



8 900 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

Zastavěná plocha:	102 m ²	Užitná plocha:	165 m ²
Plocha parcely:	2191 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout půvabnou roubenku, která se nachází v krásné krajině, na úpatí Českého středohoří, v obci Srdov č.e. 44. Tato více než dvě století stará stavba prošla citlivou a postupnou rekonstrukcí, včetně výměny střešní krytiny za betonové tašky. Výsledkem je spojení tradičního stylu s pohodlím moderního bydlení - vhodné jak pro víkendové využití, tak pro celoroční obývání.

Spodní podlaží, zasazené částečně do svahu, je postavené z kamene a pískovce a je zde technické zázemí domu - najdete zde dílnu, šatnu, koupelnu s WC, vinárnu, garáž i technickou místnost. Po vnitřním schodišti se dostanete do hlavního obytného patra, kde vás přivítá útulný pokoj a rozlehlý obývací prostor propojený s kuchyní. Z obývacího prostoru je vstup na terasu ve stylu pavlače se schodištěm vedoucím do zahrady a dále je zde druhá

terasa orientovaná na jihovýchod (cca 25 m²), odkud je krásný výhled na okolní přírodu.

Podkroví nabízí dvě samostatné ložnice, chodbu a toaletu. Celková užitná plocha domu činí přibližně 165 m².

Během rekonstrukcí byl kladen důraz na zachování historických prvků stavby a zároveň byl dům vybaven moderním komfortem. Vytápění zajišťuje topný systém s kotlem na pelety a radiátory, voda bude zajištěna vlastní studnou, která je právě ve výstavbě, a odpad je sveden do septiku.

Chalupa se prodává převážně včetně stylového zařízení zhotoveného na míru.

K domu patří pozemek o rozloze 2.191 m² a má přístup přímo z asfaltové obecní cesty. Velmi příjemná je i pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými keři, vzrostlými stromy a romantickým jezírkem. Nechybí ani robustní pergola se zděnou základnou - ideální místo pro letní grilování či odpočinek. Hned vedle se nachází zastřešený a vyhřívaný bazén se slanou vodou a veškerou technologií pro pohodlný provoz.

Srdov je malebná obec, která je součástí vesnické památkové zóny a leží na kraji Národní přírodní rezervace Sedlo. Nabízí dokonalý klid, ale zároveň velmi dobrou dostupnost - Úštěk je vzdálený jen 5 km, Litoměřice 15 km a do Prahy dorazíte za necelou hodinu pohodlné jízdy (cca 70 km).

Doporučuji osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.