

**Prodej chaty, chalupy 150 m<sup>2</sup>, pozemek 1.600 m<sup>2</sup>**

47201, Dubá



**6 948 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)**Zastavěná plocha:** 150 m<sup>2</sup>**Plocha parcely:** 1600 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** dobrý**Umístění objektu:** klidná část obce**Užitná plocha:** 150 m<sup>2</sup>**Druh objektu:** dřevěná**Počet podlaží v objektu:** 1**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, rád bych Vám představil rekreační chalupu nacházející se v obci Bukovec v CHKO Kokořínsko. Obec Bukovec je malá vesnička využívaná převážně k rekreačnímu bydlení. Bukovec leží na silnici I/9 spojující Prahu, jejíž okraj je 50 km vzdálený a cesta autem, trvá 45 min.

Chalupa je na začátku vesnice, obklopena lesy CHKO Kokořínsko, kde najdete nespočet turistických a cyklistických tras. V rozmanitých čistých lesích, protkaných skalními útvary. Na dohled je zřícenina skalního hradu Pustý zámek. 7 km severně od Bukovce se nachází město Dubá s kompletní občanskou vybaveností, 0,5 km za Dubou je obec Nedamov s přírodním koupalištěm a letním Kinem. 10 km od Dubé leží město Doksy s Máchovým jezerem.

Chalupu dáváme do prodeje z důvodu generační obměny majitelů. Naše rodina chalupu koupila v roce 1985 a do roku 1994 ji rekonstruovala. Následně se cesty majitelů rozešly a chalupu obýval jen strejda s babičkou. Kvůli vysokému věku již byla chalupa poslední roky obývána méně, a proto bychom rádi vybrali nového majitele, který by ji dal lásku a péči a kterému bude chalupa dělat radost.

Chalupa je v dobrém stavebně technickém stavu a dala by se okamžitě využít k rekreačnímu i trvalému bydlení.

Chalupa má tři nadzemní podlaží, půdorys je 9x22m.

Chalupa má vlastní studnu. Elektrické rozvody jsou v mědi. Chalupa je ihned obyvatelná, ale vzhledem k tomu, že rekonstrukce probíhala před 30 lety, tak dnešní standardy na pohodlné bydlení již nesplňuje. Zejména vybavení kuchyně a koupelny je značně spartánské. Proto je chalupa vhodná pro někoho, kdo si ji přizpůsobí dle vlastních požadavků a bude ochoten do úprav investovat.

Chalupa se nachází na společném pozemku se stodolou. Stodola je ve značně zchátralém stavu, a je určena ke

kompletní rekonstrukci. Statika je stabilizována pomocí podpěr a nehrozí tedy že spadne. Na rekonstrukci stodoly je možné čerpat dotace od ministerstva kultury. Stodola je zapsaná jako kulturní památka.

Chalupa je nabízena i se souborem pozemků. Pozemky, které jsou před chalupou jsou stavební a lze na nich stavět „Venkovské bydlení“ dle „Předběžné informace“ ze stavebního úřadu. Celkem lze postavit 3 malé domy.

K chalupě je možné dokoupit i pozemky sousedící s komunikací I/9. Tyto pozemky by umožnily podnikání, stánek s občerstvení, tržiště atp...

Prodej chalupy není podmíněn nákupem stavebních parcel, a i stodolu lze z prodeje vyčlenit. Do prodeje dojde k rozdělení pozemků a k vyčlenění stodoly, nyní potřebné podklady zpracovává geodetická kancelář. Nejprve chceme prodat chalupu, pokud by se prodala bez pozemků, nabídneme je až následně.

Chalupu se s stodolou si ceníme na 6,948mil, stavební pozemky na 1660kč/m<sup>2</sup>, pozemky u komunikace I/9 500kč/m<sup>2</sup>. Více fotek : <https://www.rajce.idnes.cz/fj1947/album/bukovec> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.