

## Chalupa, která původně sloužila jako Špejchar, náležející k srňskému mlýnu, Srní

Stráž nad Ohří



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Klimešová**

**GSM: +420608526462**

**E-mail:**

[jana.klimesova@re-max.cz](mailto:jana.klimesova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4419 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	samota	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** 1. Částečně zapuštěné PP. Místnost určená k uskladnění otopu, sauna. Technická místnost, s bojlerem, pračka a sušička, zařízení pro ČOV, WC.

1. NP s přímým vstupem ze zahrady. Koupelna s vanou a toaletou. Chodba vede do centrální světnice, která slouží jako kuchyň i obývací prostor s velkým krbem (na dřevo i uhlí) s teplovzdušnými průduchy do 1PP a do všech horních podlaží, jeden průduch vytápí také koupelnu. Z obytné místnosti je vstup na rozlehlou zastřešenou terasu. Dále se zde nachází technická místnost s bojlerem a ovládáním čerpadla studny.

2. NP nabízí dvě samostatné ložnice a jednu velkorysou místnost, která je v současnosti využívána jako ateliér a herna.

Prostor je připraven k vybudování dalšího kuchyňského koutu a má přímý vstup na zahradu. Díky tomu lze toto podlaží bez dalších zásadních úprav využít také jako samostatnou bytovou jednotku.

3. NP je půda. Z chodby 2. NP vede schodiště do 3. NP, které tvoří obytně upravený půdní prostor. Nacházejí se zde dvě prostorné, kompletně zrekonstruované místnosti.

Tato jedinečná chalupa, původně historický špejchar, byla zakoupena v roce 2015 a následně prošla mimořádně citlivou a promyšlenou rekonstrukcí, jejímž cílem bylo navrátit objektu jeho původní charakter a duši. Rekonstrukce byla vedena s hlubokým respektem k historické hodnotě stavby a s důrazem na použití autentických materiálů a tradičních řemeslných postupů. Byla provedena nová elektroinstalace v celém domě. Zavedení denního i nočního proudu poskytuje vysoký komfort a provozní efektivitu, mimo jiné při využívání sauny. Výjimečnou hodnotu představuje vlastní vrtaná studna (43 m), zajišťující stabilní přísun vody mimořádné kvality. Unikátní poloha chalupy, obklopené několika potoky, je dále doplněna vlastní studánkou. Odpadní hospodářství je řešeno moderní čističkou odpadních vod, dimenzovanou až pro šest trvale žijících osob. Komfort bydlení zvyšují dva samostatné bojler, které umožňují flexibilní využití objektu včetně možnosti vytvoření další bytové jednotky či exkluzivního ubytování pro hosty. Rekonstrukce kladla mimořádný důraz na autenticitu materiálů. Kámen použitý při obnově pochází přímo z lokality, dřevěné obklady a konstrukční prvky byly vyrobeny ze starého dřeva dovezeného z Německa z historických demolic. Celý objekt byl citlivě odizolován tak, aby byl zachován původní výraz stavby a zároveň splňoval nároky na současný komfort.

Téměř všechny původní dveře byly zachovány a odborně restaurovány, včetně historických klik a kování. Okna ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou vyrobena před 5 lety, dřevěná a ctí rovněž historický ráz stavby. Na chodbě byl odkryt původní kamenný povrch podlahy, jehož součástí je i historický mlýnský kámen - detail, který dodává interiéru jedinečný a nezaměnitelný charakter.

Tato nemovitost je výjimečným spojením historie, luxusu a absolutního soukromí v harmonii s přírodou a představuje ideální volbu

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