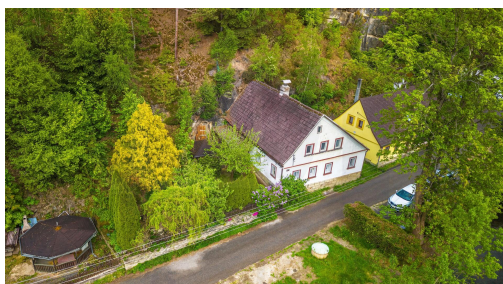


## Prodej chalupy 3+1 v úžasné lokalitě mezi pískovcovými skalami, Srbská Kamenice

40715, Srbská Kamenice



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Veronika Sedláčková**  
**Maršálková**  
**Tel.:** 602 826 326  
**GSM:** 602 826 326  
**E-mail:**  
[veronika.sedlackova@roinreality.cz](mailto:veronika.sedlackova@roinreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	915 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Studna	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místa, která mají duši, se nehledají podle parametrů. Poznáte je v okamžiku, kdy k nim přijdete.

Právě taková je tato jedinečná chalupa v Srbské Kamenici v CHKO Labské pískovce - zasazená do krajiny, kde se propojuje klid, příroda a historie v naprosté harmonii.

Jedná se o zděnou stavbu s dispozicí 3+1, stojící v těsné blízkosti řeky Kamenice a doslova opírající se o majestátní pískovcovou skálu, která je její přirozenou součástí.

Ve skále se nachází několik původních klenutých sklepů, které dodávají nemovitosti jedinečný charakter a kouzlo starých časů.

Chalupa byla v minulosti využívána k trvalému bydlení, dnes slouží především k rekreaci. Je obyvatelná a průběžně udržovaná, avšak s ohledem na svá léta bude nejuhodnější volbou citlivá rekonstrukce, která jí může navrátit původní lesk, plný potenciál a přizpůsobit ji i současným potřebám.

K chalupě náleží pozemek o výměře 915 m<sup>2</sup>, který zahrnuje zahradu ( pergola x krb), zpevněné plochy i část lesa. Travnatá plocha sama o sobě není rozsáhlá - její velikost zde ale nehraje hlavní roli. Mnohem podstatnější je bezprostřední propojení s okolní krajinou, která začíná doslova za hranicí pozemku.

Jen pár kroků od domu začínají lesy, skalní útvary, vyhlídky a turistické stezky vedoucí jednou z nejmalebnějších částí severních Čech. Milovníci turistiky, cyklistiky, houbaření i klidného odpočinku zde najdou přesně to, co hledají.

Parametry nemovitosti v bodech:

Dispozice - přízemí:

- vstupní chodba s dřevěným schodištěm do patra
- dílna
- spíž
- chodba
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatné WC
- kuchyň s jídelním koutem
- obývací pokoj
- původní klenuté skalní sklepy

Dispozice - podkroví:

- dvě ložnice
- úložný prostor
- půdní prostor

Hlavní parametry:

- dispozice 3+1
- zastavěná plocha 155 m<sup>2</sup>
- užitná plocha cca 150 m<sup>2</sup>
- pozemek 915 m<sup>2</sup>
- vlastní studna s aktuálním rozborem vody
- elektřina (měď x hliník)
- vytápění krbovými kamny - nutné vložkování
- vybavení dle foto
- PENB nepředložen - automaticky kategorie G

Některé nemovitosti nabízejí metry čtvereční. Tato nabízí něco, co se nedá změřit - klid, ticho a pocit, že jste přesně tam, kde máte být.

Budu se těšit na prohlídky. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, ráda Vám poskytnu bližší informace po telefonu nebo nemovitost osobně představím.