



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00058

Prodej chalupy 170 m², pozemek 853 m², Horní Medonosy

27721, Medonosy



2 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

MgA Petr Bařinka

Tel.: 774 654 655

GSM: 774 654 655

E-mail:

info@barinkapetr.cz

Celková plocha:	170 m ²
Užitná plocha:	170 m ²
Druh objektu:	smíšená
Počet podlaží v objektu:	2
Elektřina:	Elektro - 230 V

Zastavěná plocha:	137 m ²
Plocha parcely:	853 m ²
Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Retenční nádrž na dešťovou vodu

POPIS NEMOVITOSTI: Existují místa, kde čas plyne pomaleji. Místa, kde místo hluku aut uslyšíte zpěv ptáků,

ráno otevřete okno do vůně lesa a večer budete pozorovat hvězdnou oblohu bez světel velkoměsta. Přesně takovým místem jsou Horní Medonosy – malebná obec ukrytá v srdci chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, jen přibližně hodinu jízdy od Prahy.

Právě zde nabízím tradiční venkovskou chalupu se zahradou, která čeká na nového majitele, jenž v ní znovu probudí život. Dům s celkovou podlahovou plochou přibližně 170 m² nabízí dostatek prostoru pro rekreační i trvalé bydlení a zároveň možnost citlivé rekonstrukce podle vlastních představ.

Dispozice domu tvoří čtyři prostorné pokoje, kuchyň, koupelna, předsíň, špajz, veranda, sklad, samostatné WC a garáž. Dominantou přízemí je velký obývací pokoj s historickou pecí, která dodává interiéru neopakovatelnou atmosféru starých venkovských stavení. Dále zde najdete kuchyň a koupelnu. V podkroví jsou tři pokoje – dva samostatné a jeden průchozí.

Na verandu, sklad i samostatné WC se vstupuje ze dvora. Veranda nabízí krásný výhled do mírně svažité zahrady o výměře 324 m², která je ideálním místem pro odpočinek, posezení s přáteli nebo letní grilování. Plocha zahrady před domem je 370 m².

Chalupa je vytápěna křbovými kamny a historickou pecí. Voda je v současnosti řešena zásobní nádrží na dešťovou vodu umístěnou pod garáží, odkud je pomocí čerpadla rozvedena do domu. Do budoucna se nabízí možnost vybudování vlastní studny.

Nemovitost je vedena jako nemovitá kulturní památka, což podtrhuje její historickou hodnotu a jedinečný charakter. Budoucí rekonstrukce by proto měla respektovat podmínky památkové péče.

Horní Medonosy patří mezi místa, která si zamilujete především pro jejich atmosféru. Leží na kopci obklopeném lesy, daleko od ruchu měst a turistického provozu. Okolní krajina nabízí absolutní klid, soukromí a nádherné výhledy. Je to místo, kde si skutečně odpočinete, zpomalíte a budete trávit více času venku než doma.

Kokořínsko právem patří mezi nejkrásnější oblasti středních Čech. V okolí objevíte romantické pískovcové skály, hluboké lesy, malebná údolí i známé památky, jako jsou hrad Kokořín, tajemný hrad Houska nebo monumentální skalní reliéfy Čertovy hlavy u Liběchova. Desítky kilometrů turistických a cyklistických tras vedou krajinou, která vás bude bavit objevovat v každém ročním období.

Základní občanskou vybavenost najdete přímo v Medonosích, kde se nachází obecní úřad, autobusová zastávka a barokní kostel. Restaurace s penzionem je v sousedních Chudolazech. Kompletní služby, školy, obchody i zdravotní péče jsou dostupné v Dubé (8 minut autem), ve Štětí (13 minut) nebo v Mělníku (15 minut). Do centra Prahy se pohodlně dostanete přibližně za hodinu.

Pokud hledáte místo, které má skutečnou atmosféru, historii a potenciál stát se vaším vysněným venkovským útočištěm nebo jedinečnou investicí, rád vás touto výjimečnou nemovitostí osobně provedu.

Kompletní realitní i právní servis je zahrnut v ceně. V případě potřeby vám rád pomohu také se zajištěním výhodného hypotečního financování.