

Chalupa s rozpracovanou rekonstrukcí a kouzlem místa na Bublavě.

Bublava



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
**Ing. Štěpánka
Sedláčková Lepičová**
Tel.: 774604327
GSM: 774604327
E-mail:
stepanka@rk-sedlacek.cz

Zastavěná plocha:	99 m ²	Užitná plocha:	92 m ²
Plocha parcely:	1012 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme tradiční krušnohorskou chalupu na Bublavě, která si zachovala charakter původní dřevostavby, ale současně již prošla podstatnou částí přípravných prací pro její další rekonstrukci. Nemovitost stojí na klidném místě obklopeném vzrostlou zelení. Dva přibližně 120 let staré javory vytvářejí příjemný stín v letních měsících, zatímco v zimním období se po opadání listů otevírá výhled směrem k lyžařskému areálu. Právě spojení staré chalupy, vzrostlých stromů a horského prostředí dává tomuto místu osobitou atmosféru, která se těžko vytváří.

Původní část domu je provedena jako dřevostavba s tradičním svislým dřevěným obkladem. Na ni navazuje novější zděná přístavba z pórobetonových tvárnic, ve které byla zamýšlena letní kuchyně. Střecha objektu je sedlová. Osazena byla nová dřevěná eurookna zn. Naturo, která vzhledově respektují původní charakter chalupy. Na části vnitřních stěn již byly odstraněny staré nátěry a odkryto původní dřevo.

Rekonstrukce byla zahájena v roce 2025. Původní dřevěné podlahy v přízemí byly odstraněny, podlaží bylo vybráno a obvodové části zpevněny betonovými zídками. Provedena byla hydroizolace pomocí asfaltových pásů a připravena skladba podlah včetně rozvodů podlahového vytápění. V části domu jsou již nové betonové podlahy. Zachován zůstal průduch na tuhá paliva.

V přízemí je dispozičně veranda, kuchyně propojená s obytným prostorem, ložnice, koupelna, dílna a sklad dřeva. V koupelně jsou připraveny rozvody pro vanu i sprchový kout. Dispozice je nyní otevřená a umožňuje upravit členění místností podle vlastních potřeb. Přístavba s velkým prosklením byla připravována jako letní kuchyně nebo další společenský prostor s přímým propojením se zahradou.

Podkroví je v původním stavu. Nachází se zde prostorná obytná místnost s dřevěnými podlahami, stěnami i příznanou konstrukcí krovu. Záměrem současných majitelů bylo vybudovat zde další dvě obytné místnosti.

Zdrojem vody je vlastní kopaná studna o hloubce přibližně 17 metrů, která byla v roce 2025 vyčištěna. Odpadní vody jsou nyní svedeny do jímky. Přibližně tři metry od hranice pozemku je připravována trasa tlakové kanalizace. V souvislosti s plánovanou výstavbou dvou domů v níže položené části území se počítá také s přivedením kanalizace a vodovodu z německé strany. Nemovitost je podle sdělení vlastníků připravována na možnost budoucího připojení. Chalupa není dokončenou nemovitostí k okamžitému nastěhování. Její hlavní hodnotou je rozpracovaná technická příprava, zachovaná původní konstrukce, možnost dokončit dispozici podle vlastních představ a především jedinečné místo.