

Chalupa v rekonstrukci v Dlouhoňovicích v podhůří Orlických hor

Hlavní, Dlouhoňovice



Vyřizuje

Petr Čunderlík**GSM:** +420775081006**E-mail:**petr.cunderlik@re-max.cz**3 350 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	114 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji chalupu s rozpracovanou rekonstrukcí v Dlouhoňovicích, v podhůří Orlických hor, v bezprostředním sousedství Žamberka. Lokalita nabízí výborné možnosti pro turistiku, cyklistiku i zimní sporty. Přímo v obci se nachází lyžařský areál a železniční stanice Žamberk leží v katastrálním území Dlouhoňovic. V dosahu jsou také další turistické cíle a lyžařská střediska Orlických hor.

Nemovitost má zastavěnou plochu 152 m², náleží k ní zahrada o výměře 492 m² a parkovací plocha 31 m² pro dva automobily. Součástí objektu je také prostorná stodola o ploše cca 42,8 m², která výrazně rozšiřuje možnosti využití celé nemovitosti. Může sloužit jako dílna, ateliér, prostor pro hobby a volnočasové aktivity nebo zázemí pro rodinná setkání. Nabízí také dostatek místa pro uskladnění kol, lyží, motocyklů či zahradní techniky.

Chalupa prochází rozsáhlou rekonstrukcí, při které již byla provedena řada zásadních stavebních prací. Dům má novou střechu, byla přistavěna veranda a nad ní vytvořen prostor pro další místnost. Interiéru navíc dodávají charakter tři nové masivní dřevěné stropní konstrukce provedené v dobovém stylu, které respektují původní ráz chalupy. Částečně jsou provedeny nové rozvody. Některé části interiéru jsou již téměř dokončené, jinde zbývá dokončit instalace, povrchy a některé plánované příčky.

Pro řešení zemní vlhkosti byl použit systém IGLU, který pomocí odvětrávané vzduchové mezery pod podlahou pomáhá odvádět vlhkost z podloží. Zdivo domu je suché.

Podle projektu je v přízemí navržena hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem a jídelnou o ploše 19,3 m², dále koupelna, sociální zařízení, předsíň a hala. V podkroví jsou navrženy tři ložnice o plochách 23,75 m², 14 m² a 9,5 m², koupelna a chodba.

Objekt je napojen na vodu, elektřinu a obecní kanalizaci. V ulici před nemovitostí vede rovněž plynovod, objekt však v současnosti na plyn připojen není. Výhodou je také stále platné stavební povolení, které umožňuje pokračovat v

započaté rekonstrukci.

Nemovitost je zajímavou příležitostí pro zájemce, který hledá chalupu v atraktivním podhůří Orlických hor a chce si její finální podobu dokončit podle vlastních představ.

Orlické hory na dosah, Žamberk za rohem – a chalupa, kterou si můžete dokončit přesně podle sebe.

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