Prodej - Chaty a rekreační objekty číslo zakázky: **446575**

Roubená chalupa u řeky Svitávky

Cvikov

Vyřizuje
Bc. Radka Vaňková
Tel.: +420 487 710 968
GSM: +420608511693
E-mail:
radka.vankova@re-max.cz

4 590 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.

Počet podlaží objektu:	2	**Užitná plocha:**	185 m²
Druh objektu:	smíšená	**Stav objektu:**	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Doprava:**	silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy:**	418 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte chalupu se skutečnou atmosférou, dostatkem prostoru pro rodinu i přátele a možností celoročního využití? V Lindavě nabízíme k prodeji více než sto let staré stavení, které si zachovalo svůj původní venkovský charakter a nabízí zajímavý základ pro rekonstrukci podle představ nového majitele.

Chalupa stojí na pozemku o celkové výměře 1 001 m² a její zastavěná plocha činí 118 m². V katastru nemovitostí je vedena jako objekt k bydlení. Větší část domu tvoří tradiční roubená konstrukce, kterou doplňuje zděná část.

V přízemí se nachází obývací pokoj, samostatná kuchyně a koupelna s toaletou. Umístěn je zde také kotel na tuhá paliva. První patro nabízí tři samostatné pokoje a ještě jednu místnost, která čeká na dokončení. V dalším podlaží najdete další dva pokoje a k dispozici je také půda. Po vhodném přizpůsobení tak může chalupa poskytnout zázemí přibližně pro deset osob a dobře posloužit větší rodině, skupině přátel nebo více generacím.

Nemovitost je obyvatelná celoročně, převážně se však nachází v původním stavu. Nový majitel by měl počítat s postupnými stavebními úpravami a modernizací. Střecha byla v minulosti dvakrát opravována, část oken je plastová a část dřevěná. Koupelna s toaletou jsou rovněž v původním provedení. Chalupa se prodává včetně veškerého stávajícího vybavení, takže ji lze začít využívat a jednotlivé úpravy řešit postupně.

Dům je napojen na obecní vodovod a elektřinu, odpadní vody jsou svedeny do septiku a vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva. Příjezd k nemovitosti vede přímo po obecní komunikaci.

Zahradu obklopují vzrostlé stromy, které dotvářejí příjemnou přírodní atmosféru místa. Na pozemku se nachází také samostatná garáž ve špatném až havarijním technickém stavu, u které je potřeba počítat se zásadní opravou nebo odstraněním.

V blízkosti protéká řeka Svitávka. Objekt je chráněn instalovanou protipovodňovou stěnou a podle informací současných majitelů se voda nikdy nedostala dovnitř chalupy.

Lindava leží v atraktivní oblasti na dosah Lužických hor. Přímo v obci najdete známou sklárnu AJETO a oblíbené výletní cíle představují Pusté kostely, Pekelné doly nebo nedaleký skalní hrad ve Sloupu v Čechách. Okolní krajina nabízí možnosti pro pěší turistiku, cyklistiku i odpočinek v přírodě.

Nemovitost je vhodná jako prostorná rodinná chalupa, zázemí pro společné dovolené nebo jako netradiční dům k trvalému bydlení. Pokud hledáte místo s historií, autentickou atmosférou a dostatkem prostoru, které si můžete postupně přizpůsobit svým potřebám, tahle nabídka stojí za pozornost.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.