

## Chalupa na prodej, 6+1 + půda, Horní Krupka, pozemek 762 m<sup>2</sup>, klenutý sklep, studánka

Krupka



Vyřizuje

**Artem Ignatov**

**Tel.:** 731 210 311

**GSM:** +420 731 590 860

**E-mail:**

[info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)

**3 499 000 Kč**  
za nemovitost

|                                      |                            |                                             |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 190 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>                 | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                                  |

### POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa na prodej, Horní Krupka, pozemek 762 m<sup>2</sup>

Nabízíme k prodeji chalupu v atraktivní lokalitě Horní Krupka, v podhůří Krušných hor. Nemovitost je vhodná pro rekreaci, víkendové pobyty i rekonstrukci podle vlastních představ.

Chalupa stojí na svažitém pozemku o celkové výměře 762 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 125 m<sup>2</sup>. Stavba má dvě nadzemní podlaží, velké podkroví a klenutý sklep o výměře přibližně 18 m<sup>2</sup>. Podkroví nabízí další možnosti využití například jako úložný prostor nebo po úpravách jako obytná část. Klenutý sklep dodává nemovitosti původní charakter a může sloužit ke skladování potravin, vína, náradí nebo jako stylové zázemí chalupy.

Konstrukce stavby je smíšená - kámen a cihla. Do chalupy je zavedena voda z vlastní studánky. Elektřina je 230/400 V, odpady jsou řešeny jímkou. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s radiátory v přízemí, ve druhém podlaží je krb. Okna jsou původní, střecha byla opravena přibližně před 10 lety.

Jednou z výhod této nemovitosti je možnost rozdělení stávajícího objektu na dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy, což nabízí široké možnosti využití, včetně pronájmu a podnikatelského záměru. Lokalita nabízí krásnou přírodu, turistické a cyklistické trasy i možnosti zimních sportů. V okolí se nachází Komáří vížka s vyhlídkou, zřícenina hradu Krupka a další oblíbené výletní cíle Krušných hor. Lyžování je dostupné například v okolí Telnice, Adolfova nebo Komáří vížky.

Základní občanská vybavenost je k dispozici v Krupce - obchody, restaurace, škola, školka, pošta, lékařské služby a

další služby. Výhodou je také dobrá dostupnost do Teplic a Ústí nad Labem.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají chalupu nebo dům k vlastnímu bydlení s atmosférou, vlastním pozemkem, původními prvky a potenciálem k úpravám v klidné horské lokalitě.

#### Základní údaje

adresa: Horní Krupka ev. č. 45

typ nemovitosti: chalupa

celková plocha pozemku: 762 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha: 125 m<sup>2</sup>

podlaží: 2 + velké podkroví

sklep: klenutý sklep cca 18 m<sup>2</sup>

konstrukce: smíšená, kámen/cihla

elektrina: 230/400 V

voda: vlastní studánka, voda je zavedena do chalupy

odpady: jímka

vytápění: kotel na tuhá paliva, radiátory v přízemí, krb ve 2. podlaží

okna: původní

střecha: opravená cca před 10 lety

pozemek: svažitý

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodejní cena včetně provize RK a právního servisu: 3.499.000 Kč