

Roubená chalupa na okraji Českého Švýcarska

40777, Šluknov

3 990 000 Kč

za nemovitost

Zastavěná plocha:	50 m ²	Užitná plocha:	70 m ²
Plocha parcely:	1136 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám k prodeji krásnou zrekonstruovanou roubenku na okraji Českého Švýcarska. Chata se nachází na zastavěné ploše o 50m² s dvěma podlažími a skládá se v přízemí z verandy, obývacího pokoje s jídelnou a vstupní chodby, kuchyně a koupelny s WC. V prvním patře je průchozí ložnice a pokoj. V Kuchyni jsou krbová kamna, která vytopí celou chatu, jako záložní jsou tam 2 elektrické přímotopy z toho jeden (Stiebel Eltron) ovládaný na sms s možností si ho zapnout a mít teplo na příjezd. Stejným způsobem je ovládaný alarm na pohyb v chatě. Chata je citlivě zrekonstruována, zateplena vatou zevnitř i z venku, všude použito přírodní dřevo, schodiště, dveře, kuchyň vše je ruční práce truhláře. Všude jsou keramické otočné vypínače a zásuvky. Dole jsou ručně dělaná dvoukřídlá okna, nahoře střešní okna Velux s roletkou proti hmyzu a slunci. V chatě je instalován internet od O2 s wifi. V koupelně je WC, umyvadlo a sprchový kout, kohout na pračku. Bojler Dražice na 30 litrů vestavěný ve skřínce nad wc. Velká rohová kuchyň na míru s vestavěnými spotřebiči (myčka, mikrovlnka, trouba, indukční varná deska, digestoř). Lednice stojí v lince, ale není vestavěná pro lepší ventilaci.

Celkový pozemek má 1136 m² a skládá se chaty, okrasných záhonů a bylinných zákoutí, ovocných stromů a keřů (jabloně, třešně, švestky, ořechy, rybíz, angrešt, borůvky). Za chatou je malý potůček a 6metrů od chaty romantický soutok dvou potoků, nedávno upraven povodím s kamenným schodištěm. Kolem pozemku vede asfaltová cesta pro místní obyvatele (cca 15 aut denně) a jedna nezpevněná s 0 až 5 auty denně. Parkování je možné přímo na pozemku za branou nebo mimo pozemek na pozemku mezi námi a sousedy pro cca 4 auta. Na pozemku je vlastní vrtaná studna 18m hluboká s pitnou vodou, nahoře je vodárna Grundfos pod zateplenou stříškou, která vede vodu do chaty. Na boku chaty je kohout pro hadici na zalévání nebo venkovní sprchování. Vedle chaty je 3m³ jímka. Přímě proti chatě je kůlna (cca 25m²) s dřevníkem, v kůlně jsou po obou stranách 2 regálové systémy a jedno záložní WC s vlastní jímkou. Asi 30m od kůlny je další nová kůlna cca 20m² pro zahradní nástroje. Sousedka nabízí projíždky na koních. Chata byla zrekonstruována v roce 2019, poslední rok je používána i na pronájem pro turisty, výdělek z pronájmů se pohybuje mezi 40 - 65 tisíci měsíčně. Na vyžádání dodáme grafy.

Jediné náklady na provoz jsou elektrina 500 - 2000 Kč měsíčně podle užívání a cen.

Objekt je kolaudován jako ostatní stavba, jelikož nesplňuje požadovanou výšku stropů, nelze tam mít trvalé bydliště nebo jí ručit hypotéku.

300m od chaty vlaková zastávka Šluknov - zastávka (směr Německo, Rumburk), 1km od chaty Autobus Šluknov (směr Praha, Česká Lípa, Rumburk, Mělník). Autem 15 minut Rumburk, 40 minut Nový Bor, 50 minut Liberec. Německá města v blízkosti Bautzen, Bad Schandau, Drážďany, Žitava. 15 minut pěšky město Šluknov, 30 minut pěšky Německo. Do 1km ve Šluknově Tesco, Penny, lékař, lékárny, restaurace, obecní úřad, kulturní dům.



Vyřizuje

Lucie Walterová

Tel.: +420 774 650 188

GSM: 774 650 188

E-mail: lucie.walterova@hypoteam.cz