

**Chalupa v obci Srdov - roubenka po rekonstrukci  
v atraktivní lokalitě Českého středohoří**

Liběšice

**8 900 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních  
služeb

<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2191 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout půvabnou roubenku, která se nachází v krásné krajině, na úpatí Českého středohoří, v obci Srdov č.e. 44. Tato více než dvě století stará stavba prošla citlivou a postupnou rekonstrukcí, včetně výměny střešní krytiny za betonové tašky. Výsledkem je spojení tradičního stylu s pohodlím moderního bydlení - vhodné jak pro víkendové využití, tak pro celoroční obývání.

Spodní podlaží, zasazené částečně do svahu, je postavené z kamene a pískovce a je zde technické zázemí domu - najdete zde dílnu, šatnu, koupelnu s WC, vinárnu, garáž i technickou místnost. Po vnitřním schodišti se dostanete do hlavního obytného patra, kde vás přivítá útulný pokoj a rozlehlý obývací prostor propojený s kuchyní.

Z obývacího prostoru je vstup na terasu ve stylu pavlače se schodištěm vedoucím do zahrady a dále je zde druhá terasa orientovaná na jihovýchod (cca 25 m<sup>2</sup>), odkud je krásný výhled na okolní přírodu.

Podkroví nabízí dvě samostatné ložnice, chodbu a toaletu. Celková užitná plocha domu činí přibližně 165 m<sup>2</sup>.

Během rekonstrukcí byl kladen důraz na zachování historických prvků stavby a zároveň byl dům vybaven moderním komfortem. Vytápění zajišťuje topný systém s kotlem na pelety a radiátory, voda bude zajištěna vlastní studnou, která je právě ve výstavbě, a odpad je sveden do septiku.

Chalupa se prodává převážně včetně stylového zařízení zhotoveného na míru.

K domu patří pozemek o rozloze 2.191 m<sup>2</sup> a má přístup přímo z asfaltové obecní cesty. Velmi příjemná je i pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými keři, vzrostlými stromy a romantickým jezírkiem. Nechybí ani robustní pergola se zděnou základnou - ideální místo pro letní grilování či odpočinek. Hned vedle se nachází zastřešený a vyhříváný bazén se slanou vodou a veškerou technologií pro pohodlný provoz.

Srdov je malebná obec, která je součástí vesnické památkové zóny a leží na kraji Národní přírodní rezervace Sedlo. Nabízí dokonalý klid, ale zároveň velmi dobrou dostupnost - Úštěk je vzdálený jen 5 km, Litoměřice 15 km a do Prahy dorazíte za necelou hodinu pohodlné jízdy (cca 70 km).

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



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)