

**Prodej chalupy 3+kk, 145,3 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o velikosti 739m<sup>2</sup>, obec Mařenice, okres Česká Lípa****2 950 000 Kč**  
za nemovitost

47156, Mařenice

<b>Zastavěná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	739 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně představujeme k prodeji kouzelnou roubenou chalupu v obci Mařenice, ležící v malebném prostředí Lužických hor. Tato nemovitost s historií sahající do minulých století nabízí autentický venkovský charakter, který je dnes čím dál vzácnější.

Chalupa je zapsaná jako kulturní památka, což přináší možnost čerpat dotace na obnovu, ale zároveň vyžaduje respekt k historickému rázu objektu. Vhodná je pro milovníky tradice, přírody i rekreačního bydlení.

Dispozice:

- 3+kk + další místnosti, které jsou nyní jaké sklady či technické místnosti
- Zastavěná plocha 82 m<sup>2</sup>
- Celková plocha včetně půdy a sklepa je 208,5 m<sup>2</sup>
- Samostatně stojící objekt s vlastní zahradou
- Přístup po obecní komunikaci
- Voda a elektřina na pozemku
- Sklep 8,2 m<sup>2</sup>
- Půda 55 m<sup>2</sup>

Mařenice se nachází v chráněné krajinné oblasti Lužické hory, což zajišťuje bohatství přírodních krás v okolí. Nedaleko obce se nachází národní přírodní rezervace Jezevčí vrch, přírodní památka Rašeliniště Mařeničky a přírodní památka Brazílka. Díky své poloze v Lužických horách je Mařenice ideálním výchozím bodem pro pěší turistiku a cykloturistiku. V okolí obce se nachází množství turistických tras a cyklostezek vedoucích malebnou krajinou s lesy, skalními útvary a vyhlídkami. Mařenice tak představují atraktivní destinaci pro ty, kteří hledají klidné prostředí s bohatou historií a přírodními krásami.

Mařenice je menší obec v Libereckém kraji. V obci se nachází Pošta Partner, která zajišťuje základní poštovní služby. Pro širší nabídku služeb, jako jsou zdravotnická zařízení, školy, větší obchody či kulturní vyžití, je nutné dojíždět do okolních měst. Nejbližšími jsou Cvikov (asi 5,5 km) a Nový Bor (přibližně 13 km), kde naleznete kompletnější občanskou vybavenost včetně škol, zdravotnických zařízení, supermarketů a dalších služeb.



Vyřizuje

**Jiří Novák****Tel.:** +420 777 276 667**GSM:** +420 777 276 667

**E-mail:** [novak@soccer-reality.cz](mailto:novak@soccer-reality.cz)