

Chalupa s velkým potenciálem v Okrouhlé u Nového Boru - pozemek 1.044 m²

3 840 000 Kč
za nemovitost

Okrouhlá

Cena včetně provize RK !

| | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Zastavěná plocha: | 163 m ² | Užitná plocha: | 150 m ² |
| Plocha parcely: | 1044 m ² | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | vlak; silnice; MHD |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné části obce Okrouhlá u Nového Boru stojí téměř stoletá chalupa, která čeká na nového majitele s vizí. Nabízí autentickou atmosféru původního venkovského stavení, rozlehlý pozemek a dispozici, která umožňuje široké možnosti využití - od rodinné rekreace až po celoroční bydlení.

Dispozice přízemí

Po vstupu do domu vás uvítá zádveří navazující na chodbu se schodištěm do podkroví. Po pravé straně se nachází obývací pokoj a kuchyně, po levé společenská místnost - „vinárna“.

V přízemí je také koupelna s vanou a WC, menší úzká místnost využitelná jako zadní kuchyňka, komora (špajz) a dílna, do které je přístup právě přes zadní kuchyni. Díky členitému půdorysu lze místnosti jednoduše přizpůsobit vlastním potřebám.

Podkroví

Schodiště vede na mezanin, který prostorově dům příjemně otevírá. Z něj je vstup do hlavní ložnice a do druhého obývacího pokoje.

Z tohoto pokoje se poté vstupuje do dvou malých podkrovních ložnic, vhodných ke spaní nebo jako úložné prostory v nízké šikmině střechy.

V patře se nachází také další komora a vstup na půdu, kde je vytvořena menší dílnička.

Dům je částečně podsklepen.

Technický stav a vybavení

Dům je kombinací zděné a roubené části a je určený k částečné rekonstrukci. Doporučuji nové podlahy, výmalbu a dokončení fasády, která je připravena po částečném zateplení.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem s radiátory, elektřina 220/380 V, voda z obecního řádu, odpady jsou napojeny na kanalizaci. V obci je dostupné připojení k internetu. Energetická náročnost je ve třídě G.

Pozemek a okolí

Na pozemku o velikosti 1.044 m² se nabízí prostor pro zahradu, odpočinkovou zónu nebo další zahradní stavby. Poloha obce, v blízkosti přírody, zaručuje soukromí i kvalitu volného času.

Okolí - co nabízí?

- Obec Okrouhlá leží v podhůří Lužické hory, cca 2-3 km od města Nový Bor.
- Katastrem obce procházejí dvě chráněné krajinné oblasti - České středohoří a Lužické hory - ideální pro pěší turistiku, cyklovýlety či klid v přírodě.

- V okolí najdete přírodní památky a vyhlídky jako např. vrch Klíč (759 m n. m.) s výhledy a turistickými trasami.
- Město Nový Bor je sklářským centrem regionu s muzeem a řadou služeb – výborná dostupnost pro nákupy, kulturu a občanskou vybavenost.

Proč právě tato chalupa?

- Možnost okamžitého nastěhování
- originální atmosféra a kombinace zděného a roubeného stylu
- velký pozemek a široké dispoziční možnosti
- přizpůsobení dle vlastních představ – rekonstrukce umožní vytvořit skutečný domov
- výjimečná lokalita pro přírodu, klid i aktivní volný čas
- dostupná občanská vybavenost v Novém Boru

Chalupa je ideální volbou pro každého, kdo hledá projekt s duší a možností vytvořit si vlastní vysněné místo.

Doporučuji osobní prohlídku – v galerii jsou reálné fotografie i vizualizace možné podoby domu (před focením se nestihlo chalupu připravit). Naživo dům nabídne přesně to, co slovně popsat nelze.



Vyřizuje

Roman Kasalý

Tel.: 224 422 555

GSM: +420731644644

E-mail: roman.kasaly@rkevropa.cz