



Chalupa v Dolním Podluží

40755, Dolní Podluží

2 499 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	557 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa v Dolním Podluží Nabízíme vám chalupu postavenou okolo roku 1875, která se nachází v Dolním Podluží na úpatí Lužických hor.

Dům se nachází na klidném slunném místě obce a celková rozloha pozemku 763m² je více než dostačující.

Samotná nemovitost má zastavěnou plochu přes 200m² a nový majitel má tedy nespočet možností jak prostor využít. V přízemí nalezneme vstupní chodbu ze které se dostaneme do kuchyně (cca 12m²). Dominantou je beze sporu obývací pokoj s rozlohou cca 31m² s okny na jihovýchod. Ložnice vedle má cca 13m².

V přízemí přes chodbu dále nalezneme další dva pokoje a prostornou koupelnu s toaletou. V zadní části domu je technická místnost, místo na otop a také veliký prostor, který lze využít podle libosti.

Půda domu je prostorná a fantazii se meze nekladou jak s tímto místem nový majitel naloží.

Topení zajišťují speciální krbová kamna na míru s výměníkem. V domě je také přivedený plyn, který se momentálně nevyužívá. Odpad je řešen pomocí septiku.

Proběhlé úpravy zahrnují zejména:

plastová okna

elektroinstalaci v mědi

rozvody vody a odpadů v plastu

střešní krytinu (kanadský šindel)

zateplení objektu (nedokončené)

kompletní odvodnění domu drenážním systémem kolem celé stavby se svedením do potoka

vytápění krbovou vložkou s rozvodem do radiátorů

bojler 200 l

přivedený plyn na pozemku až do domu nejsou připojené hodiny.

Dům má také vlastní sklep.

Lokalita Dolní Podluží je vyhledávaná pro klidné bydlení, čistou přírodu a skvělou dostupnost do Varnsdorfu i okolních měst. V obci je základní občanská vybavenost včetně školy a školky. Milovníci zimních sportů ocení lyžařský areál v Horním Podluží vzdálený přibližně 2 km od domu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají větší dům s charakterem, dobrou dispozicí a možností okamžitého užívání v atraktivní lokalitě.

Financování samozřejmě zajistíme.

Tomáš Fodor realitní makléř



Vyřizuje

Tomáš Fodor

Tel.: +420 776175377

GSM: +420 776175377

E-mail: tomas.fodor@email.cz