

## Prodej chalupy 309 m<sup>2</sup>, Huntířov - Nová Oleška

40502, Nová Oleška, Huntířov

**3 900 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	309 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3386 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na rozhraní Labských pískovců a Českého středohoří, v malebné obci Nová Oleška nedaleko Děčína, stojí výjimečná historická roubenka s obrovským potenciálem. Místo, které si zachovalo atmosféru starých časů a čeká na někoho, kdo mu vrátí nový život.

Dům s č.p. 3 je dle katastru veden jako stavba pro rodinnou rekreaci. Jeho původ sahá až do 19. století. Spodní část objektu je postavena z masivních pískovcových kvádrů, na které byla později citlivě navázána obytná roubená část.

Díky tomu má stavba jedinečný charakter, který dnes u podobných nemovitostí téměř nenajdete.

Roubenka nabízí více než 300 m<sup>2</sup> obytné plochy, rozsáhlou půdu s nádherným krovem, původní pískovcový sklep a velkou dílnu o velikosti přes 80 m<sup>2</sup> s krásnými klenbovými stropy. Objekt má dvě podlaží a stojí na rozlehlém pozemku o výměře 3 386 m<sup>2</sup> obklopeném zelení a vzrostlými stromy.

Dům je určen k rekonstrukci. Poslední výraznější úpravy probíhaly přibližně okolo roku 1980. Opravena byla fasáda objektu, jinak je nemovitost připravena pro kompletní citlivou obnovu dle představ nového majitele. K dispozici je technická inspekce stavby i nacenění vyklizení objektu.

Tohle místo nabízí mnohem víc než jen chalupu. Může vzniknout velkorysý rodinný dům, stylový penzion, komunitní bydlení, ateliér, tvůrčí retreat nebo unikátní prostor pro podnikání spojené s přírodou a turistikou.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Nová Oleška leží jen kousek od Děčína a zároveň v dosahu nejkrásnějších míst Českého Švýcarska. V okolí najdete hluboké lesy kolem Růžovského vrchu, turistické a cyklistické trasy, koupání ve Staré Olešce i nádhernou krajinu Labských pískovců. Místo nabízí klid, soukromí a atmosféru, kterou dnes hledá stále více lidí.

Tohle není běžná nemovitost. Tohle je dům s historií, charakterem a obrovským potenciálem pro někoho, kdo dokáže ocenit genius loci starých staveb.



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek****Tel.:** 608 606 197**GSM:** +420 608 606 197**E-mail:** [info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)