



## Prodej chalupy 135 m<sup>2</sup>, Krásná Lípa

40746, Krásná Lípa

**3 199 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	760 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte absolutní klid a soukromí? V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji půvabnou, kompletně zařízenou chalupu situovanou v atraktivní a vyhledávané lokalitě Krásná Lípa, přímo na rozhraní Národního parku České Švýcarsko a Chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

Objekt se smíšenou konstrukcí disponuje užitnou plochou cca 135m<sup>2</sup> a je promyšleně rozdělen do dvou podlaží:  
Prizemí (vstupní patro): Prostorná zádvevní předsíň, hlavní obytný prostor s ložnicovou zónou, kuchyňským koutem a křbovými kamny, samostatná ložnice, koupelna, oddělená toaleta a praktická dílna/technická místnost. Z chodby je přístup do klenutého sklepa (cca 12m<sup>2</sup>).

Patro (podkroví): Velkorysá ložnice a otevřený schodišťový prostor s relaxační a odpočinkovou zónou.

Inženýrské sítě a vytápění:

Vytápění: Kombinace křbových kamen, lokálních kamen na tuhá paliva, elektrických přímotopů a akumulčních kamen.

Sítě: Nemovitost je napojena na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci a elektřinu (230/380V). Plynová přípojka je vyvedena přímo na hranici pozemku.

Vaření: V kuchyni je instalován rozvod na propan-butanovou lahev.

K chalupě náleží slunný, rovinný pozemek o výměře 760 m<sup>2</sup>. Zahrada je pečlivě udržovaná, osázená vzrostlými a bohatě plodícími ovocnými stromy i keři.

Pozemek přímo sousedí s rozlehlou loukou a volnou krajinou. Za domem již nepokračuje žádná zástavba, což novým majitelům garantuje absolutní soukromí a nerušený klid pro relaxaci nebo setkání s rodinou a přáteli.

Město Krásná Lípa je turistickým magnetem s celoročním provozem a kulturním centrem regionu. Okolí je protkáno hustou sítí turistických tras, cyklostezek a nabízí skvělou dostupnost do blízkých zimních středisek. Ski areál Horní Podluží je vzdálen pouhých 5 km. Je to perfektní základna pro aktivní odpočinek i celoroční únik z městského shonu. Tato chalupa je skutečnou srdcovkou a ideálním místem pro Váš rekreační pobyt a odpočinek. Přijďte se přesvědčit o jejím kouzlu osobně!

Případné financování nemovitosti Vám zajistíme za nejlepších možných podmínek na trhu.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl majitelem dodán platný PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně do jeho předložení zařazena do energetické třídy G.



Vyřizuje

**Infolinka LILAN**

**Tel.:** 603 853 637

**GSM:** +420 603 853 637

**E-mail:** [lilancz22@gmail.com](mailto:lilancz22@gmail.com)