

Prodej rodinného domu před rekonstrukcí, pozemek 1 177 m², Bublava - Krušné hory

3 750 000 Kč
za nemovitost

Bublava

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	93 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1177 m ²
Komunikace:	asfaltová	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s č.p. v oblíbené rekreační lokalitě Bublava v srdci Krušných hor. Tato vyhledávaná horská oblast nabízí celoroční sportovní a turistické vyžití – lyžování, běžkařské tratě, turistiku, cyklistiku i odpočinek v krásné horské přírodě.

Nemovitost z roku 1930 představuje zajímavý příklad tradiční krušnohorské architektury. Ve své době byla oceněna stavební cenou za své architektonické a konstrukční řešení, což podtrhuje její jedinečnost a historickou hodnotu.

Dodnes si zachovala řadu původních stavebních prvků a autentický charakter horského domu.

Dům je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci. Pro rekonstrukci a přestavbu bylo v roce 2022 vydáno stavební povolení. Celková výměra pozemku činí 1 177 m², zastavěná plocha domu je 93 m².

Jedná se o dřevostavbu s nosným středovým zděným křížem procházejícím všemi podlažími. Objekt nabízí dva samostatné byty o dispozici 3+1 a otevřené podkroví s možností vybudování další obytné či ubytovací jednotky.

Suterén slouží jako technické zázemí domu.

Dům je napojen na elektřinu a plynovou přípojku. Voda byla dosud čerpána z vlastního vrtu prostřednictvím domácí vodárny. Obec Bublava plánuje v roce 2027 realizaci veřejného vodovodu a kanalizace. Fasáda je obložena dřevěnými palubkami, které jsou v dobrém stavu. Střešní krytina je eternitová a vyžaduje rekonstrukci, krov je však ve zjevně dobrém stavu. Okna jsou původní dřevěná. Vytápění zajišťuje plynový kotel, v 1. patře jsou navíc krbová kamna.

Rozvody elektřiny i topení jsou původní.

Dispozice domu

Zvýšené přízemí

- byt 3+1,
- zachovalé dřevěné podlahy,
- samostatné WC,
- betonová chodba,
- dřevěné schodiště do 1. patra a betonové schodiště do suterénu,
- stropy z dřevěných palubek,
- stěny kombinace omítek a dřevěného obložení.

1. patro

- byt 3+1,
- zachovalé dřevěné podlahy,
- ve dvou místnostech omítkové stropy, ostatní palubkové,
- krbová kamna v obývacím pokoji,
- přivedený plyn do kuchyně,
- vstup na balkon.

Podkroví

- otevřený prostor bez podlah,
- krov ve zjevně dobrém stavu,
- možnost vybudování další obytné nebo ubytovací části.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající objekt s potenciálem přestavby podle vlastních představ. Nabízí možnost vytvoření stylového horského bydlení, rekreačního objektu, apartmánového domu či penzionu v oblíbené turistické destinaci. Díky původní architektuře a konstrukčnímu řešení se nabízí také možnost citlivé rekonstrukce v duchu moderního horského nebo severského designu při zachování jedinečného charakteru stavby.

Bublava má dlouhodobě silný potenciál pro rozvoj cestovního ruchu díky blízkosti lyžařského areálu, rozsáhlým turistickým a cyklistickým trasám a bezprostřední blízkosti německého Klingenthalu. Lokalita je atraktivní jak pro vlastní rekreaci, tak pro podnikání v oblasti ubytovacích služeb.

Doporučujeme osobní prohlídku.



Vyřizuje

Miroslav Podivín

GSM: 608050782

E-mail: miroslav.podivin@kvkrealty.cz