

Poctivá krkonošská roubenka

Horní Branná

11 800 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	128 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Půl století byla tato historická roubenka 2.domovem a srdeční záležitostí rodiny bývalého závodního lyžaře. S úctou pečovali o její tradiční charakter a zachovali prvky, které dnes dávají této stavbě její neopakovatelnou atmosféru. Poctivé řemeslo se zde ukrývá v každíčkém detailu - v lomenici, kachlových kamnech, dřevěných podlahách i starožitném nábytku. Tento skvostný kus naší kulturní historie nyní předávají dál těm, kteří dokáží ocenit nejen její krásu, ale především hodnotu zachované krkonošské lidové architektury.

Valteřice v Krkonoších - ves uprostřed lyžařských středisek (Benecko, Kněžický vrch, Herlíkovice, Špindlerův mlýn) i civilizace (Jilemnice, Vrchlabí, Semily). Místo, kde se otvírají hory, které přináší nespočet benefitů pro aktivní život rodiny.

Komfortem této nemovitosti je umístění v neprůjezdné silnici což je nespornou zárukou klidu. Dostupná je z asfaltové komunikace, kde se nachází vlastní zděná garáž. Dřevěné stavení vně nabízí rovinaté posezení, venkovní cihlový gril s letní kuchyní a dřevník. Pavlačovým zápražím vstoupíme do přízemí domu s širokou chodbou, menším pokojem, spíží s klenutým stropem a malým sklípkem v suterénu. Tradiční světlá světnice je tvořena kuchyňským koutem, kde najdete restaurovaná kachlová kamna, jídelní a obývací část. Z chodby vstoupíme do dílny průchozí na zahradu, koupelny se sprchou a samostatné toalety. V prvním patře napravo menší ložnice se spaním pro 3 osoby, uprostřed předsín a navazuje větší pokoj se 4 pevnými lůžky.

Vybavení domu bylo opečováváno a opravováno. Každý cenný kus nábytku z masivu, s výjimkou několika folklórních originálů, byl pískován a voskovan do identického odstínu. Jelikož tvoří historický charakter stavení, bude ponechán v roubence i nadále budoucím majitelům.

Kachlová kamna ve světnici mají nový šamot i vložkování komína a jsou plně funkční k vaření i topení. V domě byla vyměněna podlaha za dřevěná prkna. Okna jsou stáří 15 let, elektrické vedení taktéž (s výjimkou části kuchyně). Byla provedena venkovní izolace domu do 1m hloubky, oprava základů a klempířské práce. Dřevěné části domu a roubení je průběžně ošetřováno ochranným nátěrem. Plechová část střechy má nyní nový nátěr. V případě zájmu majitel na své náklady nahradí eternitovou část střechy za plechovou!

Roubenka čerpá vodu z obecního vodovodu a WC je vedeno do septiku. Na hranici pozemku je možné napojení na plynovou přípojku. Voda v domě je ohřívána novým el. bojlerem. Vytápěno je kachlovými kamny v přízemí, kamny v pokoji prvního patra a dále el. přímotopy.

Orientační rozměry místností:

- 1NP chodba 16m²
- 1NP pokoj 7m²
- 1NP světnice 24m²
- 1NP koupelna 3m²
- 1NP WC 1m²
- 1NP dílna 18m²
- 1NP spíž 9m²
- 1PP vinný sklípek 2m²
- 2NP 1. pokoj 12m²
- 2NP 2. pokoj 25m²
- 2NP předsíň 11m²

Adresa: Valteřice 141, 514 01 Horní Branná - Valteřice

Rodinný dům: parc. č. st. 70, výměra 111m²

Zahrada: parc. č. 986/2, výměra 675m²

G

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Pavlína Chuchlíková

GSM: +420737855077

E-mail: pavlina.chuchlikova@re-max.cz