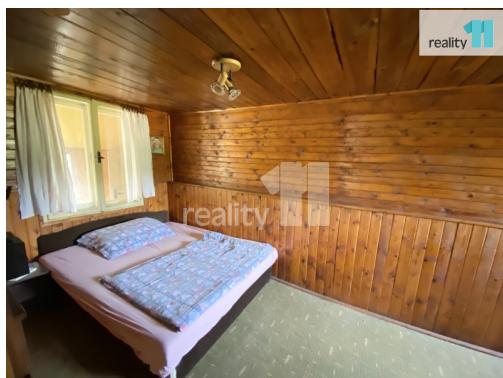


## Chalupa Janov u Nového Boru

47301, Nový Bor

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**Libuše Marková**  
**GSM:** 773 682 293  
**E-mail:**  
[l.markova@reality11.cz](mailto:l.markova@reality11.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1394 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní nabídku rekreační chalupy 218 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Janov u Nového Boru. Chalupa má prostornou zahradu o výměře 1286 m<sup>2</sup>, která je ideální pro odpočinek a relaxaci, a také pro grilování s rodinou a přáteli. Na dům navazuje krásné posezení pod pergolou s grilem a výhledem na Janovský rybník.

Disponuje 7+KK. V přízemí se nachází vstupní chodba, velký útulný obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbem, který vytváří útulnou atmosféru, zejména v zimních měsících. Plně vybavená kuchyně, 3 ložnice, veranda, samostatné WC a koupelna s vanou. Dále garáž, stodola a sklep. Z chodby vstup po dřevěném schodišti do patra, kde se nachází další 3 pokoje a půda.

Stavba je smíšená - zdivo a dřevo, částečně podsklepená. Okrasná zahrada s živými ploty, spoustu okrasných květin,

stromů a funkční studna. Nachází se zde ještě zahradní domek. Dům je napojen na obecný vodovod a veřejnou kanalizaci. Ohřev vody je řešen bojlerem. Vytápění kamny na dřevo v jednotlivých místnostech. Dům má dva vyvložkovány komíny. K domu vede asfaltová příjezdová cesta. Celá zahrada je oplocena pletivem, z jedné strany sousedí se sousedem, kde je pro soukromý vysoký betonový plot. Vzhledem k tomu, že byla chalupa celoročně používána jako rekreační objekt, je v dobrém a udržovaném stavu.

Chalupa je velmi prostorná a nabízí nejen krásné ubytování, ale také investiční příležitost k možnému pronájmu vzhledem k její velikosti a poloze. Nachází v příjemném a tichém prostředí přímo u rybníku. V okolí je mnoho krásných lesů a přírodních památek, které lákají k procházkám a turistice. Janov u Nového Boru je klidná vesnice asi 2,5 Km od Nového Boru, nedaleko se nachází rekreační středisko Sloup v Čechách. Můžete zde navštívit Skalní hrad Sloup, rozhlednu, skalní oblasti.

Vzhledem ke své poloze a vybavení je tato chalupa ideální pro ty, kteří hledají klidné a příjemné místo v přírodě k prožití svého volného času, nebo také k trvalému bydlení.

Výhodné financování zajistíme. Možné jednání o ceně. Na viděnou v Janově u Nového Boru. Ev. číslo: 25396.