

## Prodej Chalupa, 110 m<sup>2</sup> | Liberecký kraj, Česká Lípa, Kravaře, Janovice, 47002

47002, Kravaře

**6 790 000 Kč**

za nemovitost

CENA K JEDNÁNÍ

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 159 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 110 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 3 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | polosamota         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji malebnou chalupu v nádherném prostředí Janovic u Kravař. Jedná se o poloroubenku, roubení zvenku i zevnitř zakryté - izolováno. Zvenku překryv prkny, uvnitř všude omítky. Napojeno na obecní vodovod, veškeré rozvody elektřiny nově dělány v roce 2023.

V přízemí se nachází koupelna a společenská místnost, v prvním patře útulná ložnice, kuchyně a obývací pokoj. Ve druhém patře je podkroví se 2 pokoji 15m<sup>2</sup> a půda. Malý sklípek je přístupný zvenku objektu.

Chalupa disponuje také prostornou garáží s dílnou, nacházející se v samostatném objektu.

Dřevník je součástí tohoto objektu - také přístupný zvenku.

Střecha je cca 25 let stará, podkroví nově vybudováno před 2 roky.

Koupelna a kuchyň kompletně nově realizovaná před 5 roky. Okna jsou dřevěná s dvojsklem - 8 let stará.

Vytápění zajišťuje elektrokotel napojený na ústřední topení, dále krbová kamna, v koupelně je topení podlahové - elektrické a topný žebřík.

K domu náleží krásná a udržovaná zahrada o výměře 800m<sup>2</sup> vhodná k relaxaci a odpočinku, dále pak další pozemek o výměře 3000m<sup>2</sup> - ostatní plocha.

Nejbližšími městy s veškerou občanskou vybaveností jsou Česká Lípa (20km) , Litoměřice (25km) , Nový Bor (25 km) , Mladá Boleslav (45km).

V obci Kravaře u České Lípy najdete základní školu, mateřskou školu, koupaliště, restaurace, cukrárnu, i možnost nakoupit, dopravní spojení autobusem i vlakem.

Tato krásná chalupa stojí na začátku CHKO Kokořínsko, Máchův kraj, cyklostezky i turistické trasy v okolí. K návštěvě lákají rovněž Holanské rybníky.

Nepropásněte jedinečnou šanci zažít pocit úžasné rekreace v této malebné a udržované chalupě.

Chalupu možno využívat také k trvalému bydlení.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101841.



Vyřizuje

**David Skácel**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)