

## Prodej chalupy, 218 m<sup>2</sup>, Nový Bor

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:** Rekreační chalupa 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 obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Ohřev vody je řešen bojlerem. Vytápění kamny na dřevo v jednotlivých místnostech. Dům má dva vyvložkované 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: 26304.