

**Prodej stylové chalupy 6+1, 284 m² + zahrada
2737 m² v obci Bulovka u Frýdlantu v Čechách****9 890 000 Kč**

za nemovitost

Bulovka

Zastavěná plocha:	315 m ²	Užitná plocha:	220 m ²
Plocha parcely:	2737 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele Vám k prodeji představujeme stylovou rekreační chalupu s rozlehlou udržovanou zahradou v příhraniční obci Bulovka - okres Liberec.

Romantická zákoutí a nostalgický nádech venkova nabízí tato podsklepená zděná stavba z roku 1910, která má zastavěnou plochou 220m² a obytnou dispozici 6+1.

V přízemí chalupy se nachází zádveří, vstupní hala s posezením a krbem, chodba, z níž se dostaneme do koupelny s vanou, sprchovým koutem a finskou saunou, dále do technické místnosti a dveřmi do sklepního prostoru a také do garáže s dílnou. Dominantou přízemí je prostorná kuchyň se stylovou vyhřívanou pecí a jídelnou, za níž se nachází ještě jedna místnost, využívaná jako pracovna.

Dřevěné schodiště z chodby nás vyvede do centrální chodby prvního patra, z níž se dostaneme do velice rozlehlého obývacího pokoje, dále do ložnice s šatnou, pokoje pro hosty, pracovny a místnosti využívané jako posilovna/tělocvična. Dalším dřevěným schodištěm z chodby vystoupáme do rozsáhlého půdního prostoru, který je vhodný nejen jako úložný prostor, ale svou velikostí láká např. k vybudování dalších pokojů, případně další bytové jednotky.

Ve venkovní části nemovitosti se nachází samostatná, prostorná, částečně podsklepená stodola s garáží a pečlivě udržovaná vzrostlá zahrada o rozloze 2422m², která svou velikostí nabízí nejen dostatek soukromí, ale také umocňuje dojem nerušené venkovské atmosféry a celkově podtrhuje půvab chalupy.

Chalupa prošla rekonstrukcí - šindelová střecha s měděnými okapy a svody, plastová okna, vnitřní omítky, podlahy, koupelna, zateplení vzduchovou kapsou (dvojitá stěrka). Ze sítě je napojena na elektřinu, vodu má z vlastní 16 m hluboké studny (po rekonstrukci), kanalizace řešena septikem se vsakováním. Je vybavena kamerovým systémem pro vzdálenou kontrolu a venkovním osvětlením na pohybová čidla.

Vytápění zajišťuje automatický kombinovaný kotel na uhlí, dřevo nebo pelety napojený na ústřední rozvod topení kompletně v mědi, přitápění pak krbová kamna. Ohřev vody pak elektrický bojler.

Obec Bulovka se nachází v příhraniční oblasti Polsko/Německo. Veškerá občanská vybavenost je k dispozici v nedalekém městě Frýdlant, který je v dojezdové vzdálenosti 10km, nejbližší autobusová zastávka od chalupy je vzdálena 6 min chůze (300m). Do nejbližšího Polského města Zawidow autem dojedete za 15 minut (10 km), do Německého města Görlitz za 33min (30km).

Tato lokalita nabízí klidnou přírodu, hluboké lesy s množstvím cyklostezek a vyhlášené turistické cíle v blízkosti :

Hejnice, vrcholy Ořešník, Paličnick, Frýdlantské Cimbuří, Smrk, Lázně Libverda apod. Je zde ale i možnost lyžařského vyžití v zimním období, a to např. ve Ski areálu Świeradów Zdrój, vzdálené 35 min (25 km). Letní i celodenní koupání nabízí nedaleké jezero Berzdorfer See na které dojedete za pohybů 25 minut.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, rekreaci, tak na investici a je možno ji financovat hypotečným úvěrem do 80% LTV.

Případné financování této nemovitosti hypotečným úvěrem zajišťuje RK za exkluzivních VIP podmínek bez nutnosti návštěvy banky s oceněním nemovitosti zdarma (úspora až 6.000,- Kč), vklad zástavy do KN zdarma (úspora 2.000,- Kč), atd,



Vyřizuje

Jiří Chupek

Tel.: 725 293 907

GSM: +420 725 293 907

E-mail: jiri.chupek@realitychupek.cz