

Roubená chalupa na okraji Českého Švýcarska

40777, Šluknov



3 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lucie Walterová

Tel.: +420 774 650 188

GSM: 774 650 188

E-mail:

lucie.walterova@hypoteam.cz

Zastavěná plocha:	50 m ²	Užitná plocha:	70 m ²
Plocha parcely:	1136 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám k prodeji krásnou zrekonstruovanou roubenku na okraji Českého Švýcarska. Chata se nachází na zastavěné ploše o 50m² s dvěma podlažími a skládá se v přízemí z verandy, obývacího pokoje s jídelnou a vstupní chodby, kuchyně a koupelny s WC. V prvním patře je průchozí ložnice a pokoj. V Kuchyni jsou krbová kamna, která vytopí celou chatu, jako záložní jsou tam 2 elektrické přímotopy z toho jeden (Stiebel Eltron) ovládaný na sms s možností si ho zapnout a mít teplo na příjezd. Stejným způsobem je ovládaný alarm na pohyb v chatě. Chata je citlivě zrekonstruována, zateplena vatou zevnitř i z venku, všude použito přírodní dřevo, schodiště, dveře, kuchyň vše je ruční práce truhláře. Všude jsou keramické otočné vypínače a zásuvky. Dole jsou ručně dělaná dvoukřídlá okna, nahoře střešní okna Velux s roletkou proti hmyzu a slunci. V chatě je instalován internet od O2 s wifi. V koupelně je WC, umyvadlo a sprchový kout, kohout na pračku. Bojler Dražice na 30 litrů vestavěný ve skřínce nad wc. Velká rohová kuchyň na míru s vestavěnými spotřebiči (myčka, mikrovlnka, trouba, indukční varná deska, digestoř).

Lednice stojí v lince, ale není vestavěná pro lepší ventilaci.

Celkový pozemek má 1136 m² a skládá se chaty, okrasných záhonů a bylinných zákoutí, ovocných stromů a keřů (jabloně, třešně, švestky, ořechy, rybíz, angrešt, borůvky). Za chatou je malý potůček a 6metrů od chaty romantický soutok dvou potoků, nedávno upraven povodím s kamenným schodištěm. Kolem pozemku vede asfaltová cesta pro místní obyvatele (cca 15 aut denně) a jedna nezpevněná s 0 až 5 auty denně. Parkování je možné přímo na pozemku za branou nebo mimo pozemek na pozemku mezi námi a sousedy pro cca 4 auta. Na pozemku je vlastní vrtaná studna 18m hluboká s pitnou vodou, nahoře je vodárna Grundfos pod zateplenou stříškou, která vede vodu do chaty. Na boku chaty je kohout pro hadici na zalévání nebo venkovní sprchování. Vedle chaty je 3m³ jímka. Přímo proti chatě je kůlna (cca 25m²) s dřevníkem, v kůlně jsou po obou stranách 2 regálové systémy a jedno záložní WC s vlastní jímkou. Asi 30m od kůlny je další nová kůlna cca 20m² pro zahradní nástroje. Sousedka nabízí projíždky na koních. Chata byla zrekonstruována v roce 2019, poslední rok je používána i na pronájem pro turisty, výdělek z pronájmů se pohybuje mezi 40 - 65 tisíci měsíčně. Na vyžádání dodáme grafy.

Jediné náklady na provoz jsou elektřina 500 - 2000 Kč měsíčně podle užívání a cen.

Objekt je kolaudován jako ostatní stavba, jelikož nesplňuje požadovanou výšku stropů, nelze tam mít trvalé bydliště nebo jí ručit hypotéku.

300m od chaty vlaková zastávka Šluknov - zastávka (směr Německo, Rumburk), 1km od chaty Autobus Šluknov (směr Praha, Česká Lípa, Rumburk, Mělník). Autem 15 minut Rumburk, 40 minut Nový Bor, 50 minut Liberec. Německá města v blízkosti Bautzen, Bad Schandau, Drážďany, Žitava. 15 minut pěšky město Šluknov, 30 minut pěšky Německo. Do 1km ve Šluknově Tesco, Penny, lékař, lékárny, restaurace, obecní úřad, kulturní dům.