

Prodej samostatného RD, 385 m<sup>2</sup>, Dolní Podluží (okres Děčín)



## PRODEJ CHALUPY - USEDLISTI V DOLNÍM PODLUŽÍ

ČÍSLO ZAKÁZKY: 05383 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Dolní Podluží (okres Děčín)

### PRODEJ CHALUPY - USEDLISTI V DOLNÍM PODLUŽÍ

Hledáte neobvyklou nemovitost, tak právě tato nabídka může být šita na míru právě Vám. Na základě výhradního zastoupení vlastníka nabízíme ke koupi bývalý mlýn s pekárnou ze 17. století, po rekonstrukci a udržovaný ve výborné kondici, v posledních desetiletích využíván k rekreaci jako chalupa.

Objekt v posledních letech prošel rozsáhlou rekonstrukcí, byly vyměněny kompletně podlahy v 75% celé nemovitosti ve třech patrech. Podlahy jsou dřevěné, dvojitě včetně integrovaného zateplení ? smrk, v jednom z pokojů modřínový strop. Použity trámy 22x25cm v délce přes 6 m.

V roce 2023 proběhla druhá etapa rekonstrukce, během které byla provedena nová elektroinstalace, odstraněn starý krb a nainstalovány nové krbové kamna, které zajišťují vytápění celé centrální místnosti včetně kuchyně. Dále bylo nainstalováno nové topení do horního patra, vybudovány dvě nové koupelny s odpady a vodovodem, byly obloženy stěny pokojů a nově byl vybudován komín s novým kotlem s akumulací nádrží. Před domem byla položena nová dlažba a provedeny terénní úpravy zahrady a okolí domu, včetně instalace nové vjezdové brány.

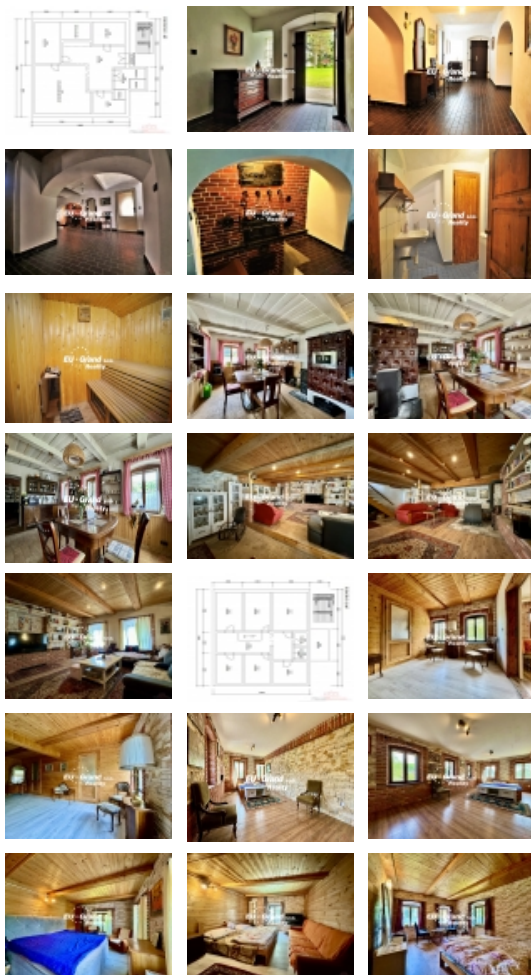
Celý objekt byl sanován proti vlhkosti injektáží spodních stěn a potom nahozena sanační omítka zvenčí.

Kuchyně prošla kompletní rekonstrukcí, se zateplením, v kuchyni se nachází originální pec, která je v současnosti používána pouze jako estetický prvek, kde se vaří na sklokeramické desce a k topení bohatě vystačí malá moderní kamínka po levé straně od pece. Pec lze v případě potřeby lehce zprovoznit.

První patro zahrnuje chodbu, dvě nové koupelny a celkem šest pokojů s max. kapacitou 20 hostů. Pět pokojů bylo kompletně renovováno, zatímco jeden pokoj je stále v původním, ale použitelném stavu.

Jednou z hlavních dominant celého objektu a velkým estetickým prvkem je originální původní stará pec na chléb ve vstupní chodbě, kam se vejde cca. 40 bochníků a nemalou zajímavostí je, že pec je zcela funkční.

Nemovitost má také cca. 60 m velkou společenskou místnost, která prošla také rozsáhlou rekonstrukcí, mohou se zde konat rodinné setkání, oslavy, nebo rozličná setkání a potom se hosté mohou



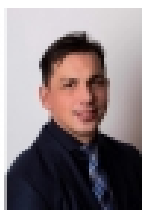
Prodej samostatného RD, 385 m2, Dolní Podluží (okres Děčín)

### Nemovitost nabízí

#### EU-Grand reality, s.r.o.

Kmochova 585  
407 47 varnsdorf

### Realitní makléř



#### Pavel Nechutný

Mobil: +420 604 723 312

[pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **6 990 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	velmi dobrý
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně nevhodná
<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	385
<b>Plocha parcely (m2)</b>	2500
<b>Užitná plocha (m2)</b>	385
<b>Charakter okolní zástavby</b>	venkovská
<b>Poloha objektu</b>	samostatný