Sedláček
realitní kancelář

Realitní kancelář Sedláček s.r.o.
kancelář: Slezská 954, 35601 Sokolov

www.rk-sedlacek.cz

Dům v rekonstrukci se zahradou 1012 m2 na Bublavě.







Lokalita:
Bublava

Cena:
5 500 000 Kč

Číslo nabídky: N2774

Popis:

PENB G (průkaz nedodán)

Nabízíme tradiční krušnohorskou stavbu na Bublavě, která si zachovala charakter původní dřevostavby, ale současně již prošla podstatnou částí přípravných prací pro její další rekonstrukci. Nemovitost stojí na klidném místě obkloneném vzrostlou zelení. Dva přibližně 120 let staré javory vytvářejí příjemný stín v letních měsících, zatímco v zimním období se po opadání listí otevírá výhled směrem k lyžařskému areálu. Právě spojení místa a horského prostředí dává této nemovitosti osobitou atmosféru, která se těžko vytváří.

Stavba je vhodná jak k rekreaci, tak k trvalému bydlení.

Původní část domu je provedena jako dřevostavba s tradičním svislým dřevěným obkladem. Na ni navazuje novější zděná přístavba z pórobetonových tvárnic, ve které byla zamýšlena letní kuchyně. Střecha objektu je sedlová .Osazena byla nová dřevěná eurookna zn. Naturo, která vzhledově respektují původní charakter chalupy. Na části vnitřních stěn již byly odstraněny staré nátěry a odkryto původní dřevo.

Rekonstrukce byla zahájena v roce 2025. Původní dřevěné podlahy v přízemí byly odstraněny, podloží bylo vybráno a obvodové části zpevněny betonovými zídkami. Provedena byla hydroizolace pomocí asfaltových pásů a připravena skladba podlah včetně rozvodů podlahového vytápění. V části domu jsou již nové betonové podlahy. Zachován zůstal průduch na tuhá paliva.

V přízemí je dispozičně veranda, kuchyně propojená s obytným prostorem, ložnice, koupelna, dílna a sklad dřeva. V koupelně jsou připraveny rozvody pro vanu i sprchový kout. Dispozice je nyní otevřená a umožňuje upravit členění místností podle vlastních potřeb. Přístavba s velkým prosklením byla připravována jako letní kuchyně nebo další společenský prostor s přímým propojením se zahradou.

Podkroví je v původním stavu. Nachází se zde prostorná obytná místnost s dřevěnými podlahami, stěnami i přiznanou konstrukcí krovu. Záměrem současných majitelů bylo vybudovat zde další dvě obytné místnosti.

Zdrojem vody je vlastní kopaná studna o hloubce přibližně 17 metrů, která byla v roce 2025 vyčištěna. Odpadní vody jsou nyní svedeny do jímky. Přibližně tři metry od hranice pozemku je připravována trasa tlakové kanalizace. V souvislosti s plánovanou výstavbou dvou domů v níže položené části území se počítá také s přivedením kanalizace a vodovodu z německé strany. Nemovitost je podle sdělení vlastníků připravována na možnost budoucího připojení.

Dům je ve stavu rozdělané rekonstrukce, možnost dokončit dispozici podle vlastních představ a především jedinečné místo.



Ing. Štěpánka Sedláčková Lepičová

774 604 327
stepanka@rk-sedlacek.cz