

**K prodeji, D m , 150 m2**

íslo inzerátu (ID): 4371670 Datum vydání: 17.06.2026

Cena za nemovitost:

**3 790 000 K**

Lokalita:

V klidné části obce Okrouhlá u Nového Boru stojí téměř stoletá chalupa, která čeká na nového majitele s vizí. Nabízí autentickou atmosféru p vodního venkovského stavení, rozlehlý pozemek a dispozici, která umožňuje široké možnosti využití – od rodinné rekreace až po celoroční bydlení.

Dispozice p ízemí

Po vstupu do domu vás uvítá zádve í navazující na chodbu se schodišt m do podkroví. Po pravé stran se nachází obývací pokoj a kuchyn , po levé společenská místnost – „vinárna“.

V p ízemí je také koupelna s vanou a WC, menší úzká místnost využitelná jako zadní kuchy ka, komora (špajz) a dílna, do které je p ístup práv p es zadní kuchyni. Díky lenitému p dorysu lze místnosti jednoduše p ízpsobit vlastními potřebami.

Podkroví

Schodišt vede na mezanin, který prostorov d m p íjemně otevírá. Z n í je vstup do hlavní ložnice a do druhého obývacího pokoje.

Z tohoto pokoje se poté vstupuje do dvou malých podkrovních ložnic, vhodných ke spaní nebo jako úložné prostory v nízké šikmin st echy.

V pat e se nachází také další komora a vstup na p du, kde je vytvo ena menší dílna.

D m je áste n podsklepen.

Technický stav a vybavení

D m je kombinací zd né a roubené ásti a je ur ený k áste né rekonstrukci. Doporu ují nové podlahy, výmalbu a dokon ení fasády, která je p ípravena po áste ném zateplení.

Vytáp ní je ešeno plynovým kotlem s radiátory, elekt ina 220/380 V, voda z obecního ádu, odpady jsou napojeny na kanalizaci. V obci je dostupné p ípojení k internetu. Energetická náro nost je ve t íd G.

Pozemek a okolí

Na pozemku o velikosti 1.044 m<sup>2</sup> se nabízí prostor pro zahradu, odpo ínkovou zónu nebo další zahradní stavby. Poloha obce, v blízkosti p írody, zaru ují soukromí i kvalitu volného asu.

Okolí – co nabízí?

- Obec Okrouhlá leží v podh í Lužické hory, cca 2–3 km od m sta Nový Bor.
- Katastrm obce procházejí dv chrán né krajinné oblasti – eské st edoho í a Lužické hory – ideální pro p ší turistiku, cyklovýlety i klid v p írod .
- V okolí najdete p írodní památky a vyhlídky jako nap . vrch Klí (759 m n. m.) s výhledy a turistickými trasami.
- M sto Nový Bor je sklá ským centrem regionu s muzeem a ádou služeb – výborná dostupnost pro nákupy, kulturu a ob anskou vybavenost.

Pro práv tato chalupa?

- Možnost okamžitého nast hování
- originální atmosféra a kombinace zd ného a roubeného stylu
- velký pozemek a široké dispozí ní možnosti
- p ízpsobení dle vlastních p edstav – rekonstrukce umožní vytvo it skute ný domov
- výjime ná lokalita pro p írodu, klid i aktivní volný as



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Roman Kasalý**

Tel:

**+420731644644,**

Email:

**roman.kasaly@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské nám stí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

•dostupná ob anská vybavenost v Novém Boru

Chalupa je ideální volbou pro každého, kdo hledá projekt s duší a možností vytvořit si vlastní výsňené místo. Doporučí osobní prohlídku – v galerii jsou reálné fotografie i vizualizace možné podoby domu (před focením se nestihlo chalupu opravit). Naživo d m nabídne přesně to, co slovně popsat nelze.

ID inzerátu ESO:	4371670
Inzerát aktualizován:	17.06.2026
Inzerát vydán:	26.11.2025
ID zakázky v RK:	7300250
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	150 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1044 m <sup>2</sup>
Parkování:	Venkovní stání
Sítě:	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Podlahová plocha:	180 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	870 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	163 m <sup>2</sup>