

## K prodeji, Chata, chalupa, stavba

Číslo inzerátu (ID): 4412057 Datum vydání: 30.09.2026

Cena za nemovitost:

**2 490 000 Kč**

Lokalita:

## Děčín

Chalupa s charakterem vily a možností dvou bytů nebo podnikání:

Ve výhradním zastoupení klienta si Vám dovoluujeme nabídnout prostornou podstávkovou chalupu lužické architektury z roku 1915 v Jiříkově - 2 km od Rumburka, v klidné části obce. Dům byl původně německou pekárnou a nabízí široké možnosti využití:

- bydlení
- dvougenerační dům
- pronájem i drobné podnikání

### Přízemí

Přízemí je v rekonstrukci a nachází se zde:

- dvě původní roubené místnosti s trámovými stropy a původními dřevěnými okenicemi,
- menší zděná místnost vhodná pro kuchyň nebo koupelnu,
- chodba a prostorná hala s původní prosklenou dřevěnou stěnou,
- technická místnost,
- velká dílna směrem do dvora.

Prostory jsou vhodné k obnově do původního stylu nebo k vybudování samostatného bytu či provozovny.

### 1. patro

V patře se nachází světlý a suchý byt 3+kk:

- prostorná kuchyň s jídelnou a obývací částí s kamny na tuhá paliva,
- ložnice se dvěma vstupy (lze rozdělit na dva pokoje),
- další velký pokoj,
- koupelna s vanou,
- samostatné WC,
- hala se schodištěm.

Podlahy tvoří původní repasovaná dřevěná prkna. Okna jsou původní špaletová a kastlová, vnitřní křídla jsou renovovaná.

Další prostory

- částečně podsklepeno se studánkou ve sklepě,
- prostorná suchá půda vhodná pro vestavbu dalších místností,
- menší svažité zahrada,
- zastřešený dvorek,
- předzahrádka,
- místo pro parkování 2 aut nebo stavbu garáže.

Rekonstrukce a vybavení

- nový vyvložkovaný komín,
- nová elektroinstalace,
- nové rozvody vody a odpadů,
- revitalizovaná a prohloubená studna,
- nový vyvážecí septik a kanalizace,
- nové vodovodní čerpadlo,
- nová opěrná zeď a oplocení přední části pozemku,
- objekt je zabezpečen alarmem Jablotron
- nová střešní krytina na zadní části střechy
- nový nátěr přední části roubenky

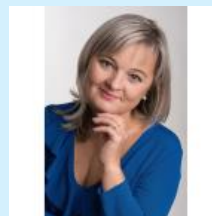
Vytápění je lokální na tuhá paliva a elektrickými přímotopy. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Technické údaje

- Rok výstavby: 1915



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Maja Kucerová

Tel:

**+420 739 466 178**

Email:

**maja.kucerova@vdfreality.cz**

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

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,  
40801 Rumburk**

Web:

**www.vdfreality.cz**

- Stav: po částečné rekonstrukci, další rekonstrukce zejména dolních prostor je nutná
  - Konstrukce: smíšená (cihla, kámen, roubené dřevo)
  - Podlaží: 2 + půda + sklep
  - Dispozice: přízemí – 3 místnosti + dílna, patro – 3+kk (lze upravit až na 4+kk)
  - Podlahová plocha: cca 250 m<sup>2</sup> (2 × 125 m<sup>2</sup>)
  - Pozemek: 548 m<sup>2</sup>
  - Energetická náročnost: G
- Inženýrské sítě
- Elektřina 220/400 V,
  - Plyn v ulici není,
  - Voda z vlastní kopané studny, další studánka ve sklepě (obec buduje vodovod),
  - Kanalizační přípojka a vyvážecí septik.

Přízemí lze využít také k drobnému podnikání. V minulosti zde fungovala pekárna a prodejna. Roubené místnosti lze citlivě zrekonstruovat a vytvořit například apartmán, ateliér nebo provozovnu.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4412057            |
| Inzerát vydán:        | 30.06.2026         |
| Inzerát aktualizován: | 30.09.2026         |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Před rekonstrukcí  |
| Plocha pozemku:       | 303 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 246 m <sup>2</sup> |
| Plocha zahrady:       | 303 m <sup>2</sup> |