**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453831**

# Prodej chalupy 128 m², pozemek 375 m²

Čím




**8 900 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Ing. Hana Janušková**
hana.januskova@re-max.cz
**+420734644113**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 107 m² |
| **Plocha parcely** | 375 m² | **Užitná plocha** | 167 m² |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod; Studna | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro vlastní odpočinek v blízkosti Slapské přehrady nebo nemovitost, kterou můžete využívat také k rekreačnímu pronájmu? V osadě Hrdlička, nedaleko obce Čím, nabízíme moderní, kompletně vybavenou chatu, která spojuje komfort současného bydlení s příjemným prostředím okolní přírody.
Chata byla dokončena a zkolaudována v roce 2021. Je kompletně zateplená, technicky uzpůsobená k celoročnímu užívání.

Dispozice a vybavení:
Podlahová plocha je cca 128 m². V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem o výměře cca 38 m². Příjemnou atmosféru obytného prostoru doplňují krbová kamna na dřevo.
Na obytnou část navazuje venkovní zastřešená terasa o velikosti 30 m², která poskytuje příjemné místo k posezení a výhled do okolí. Přízemí dále nabízí prostornou koupelnu s toaletou a sprchou. V koupelně je instalováno podlahové vytápění a elektrický topný žebřík.
V přízemí je dále k dispozici technická místnost a šatna.
V horním podlaží jsou dvě prostorné a světlé ložnice a další otevřený pokoj, který nabízí prostor pro posezení u knihy nebo pro práci.
Nemovitost je možné koupit včetně stávajícího vybavení a zařízení a mít ji tak připravenou k okamžitému užívání bez nutnosti

dalšího zařizování.

Technické informace:
Zásobování vodou zajišťuje vlastní studna s celoročním provozem. Nemovitost je současně napojena na obecní vodovod, který je v provozu od dubna do prosince. Odpadní vody jsou svedeny do vlastního septiku o objemu 6 m³ a ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem.
Při stavbě byly použity kvalitní materiály, včetně dřevěných oken s izolačním trojsklem, nových venkovních dveří a systémových interiérových dveří CAG s obložkovými zárubněmi. Podlahové krytiny jsou vinylové.
Energetický štítek bude doplněn.

Pozemek a okolí:
Chata stojí na kompletně oploceném pozemku o výměře 375 m². Upravená zahrada nabízí prostor pro odpočinek, venkovní posezení i ohniště. Díky svažitému terénu a umístění objektu si zde můžete užívat soukromí a výhledy do okolní zeleně.
Přístup k nemovitosti je zajištěn z obecní komunikace po schodišti. Zaparkovat lze na venkovním parkovacím stání.

Osada Hrdlička se nachází v atraktivní rekreační oblasti Slapské přehrady. V docházkové vzdálenosti je přehrada, okolní lesy, turistické stezky i cyklotrasy. Do Prahy se autem dostanete přibližně za 45 minut.

Pro vlastní rekreaci i jako investiční příležitost:
Nemovitost byla dosud využívána ke krátkodobému pronájmu v letních měsících. Díky zateplení a celoročnímu technickému zázemí však nabízí možnost rozšíření pronájmu i na ostatní části roku.
Nový majitel tak může chatu využívat výhradně pro vlastní potřebu, kombinovat osobní rekreaci s pronájmem nebo navázat na její dosavadní využití.
Velkou výhodou je prodej včetně stávajícího vybavení. Tím je nemovitost připravena k okamžitému užívání.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.