

## Prodej chaty 31 m2 s pozemkem 1758 m2

Nahořany



4 570 800 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Václav Moravec

GSM: +420731717973

E-mail:

vaclav.moravec@re-max.cz

|                               |                            |                                 |                   |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 35 m <sup>2</sup>          | <b>Užitná plocha:</b>           | 31 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1758 m <sup>2</sup>        | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná           |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | samota                     | <b>Doprava:</b>                 | silnice           |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásnou rekreační chatu s rozlehlým pozemkem o celkové výměře 1 758 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné části obce Nahořany – Doubravice, pouhých 200 metrů od vodní nádrže Rozkoš.

Na pozemku stojí rekreační chata o zastavěné ploše 35 m<sup>2</sup> a podlahové ploše 31 m<sup>2</sup>, která prošla rekonstrukcí v roce 2022.

Do chaty je zavedena elektřina, voda je z vlastní studny (na hranici pozemku je připravena přípojka na obecní vodovod) a odpad je sveden do septiku.

Pozemek je v územním plánu veden jako stavební, se zastavitelností až 30 %, což nabízí široké možnosti využití – například výstavbu rodinného domu nebo rozšíření stávající stavby.

Lokalita je ideální pro milovníky klidu, přírody a odpočinku, stejně tak i pro ty, kteří hledají budoucí místo k trvalému bydlení v tichém prostředí s výborným přístupem do přírody i do města.

Okolí nabízí množství rekreačních aktivit – koupání, rybaření, cykloturistiku i procházky po okolí a spousta rekreačního vyžití v okolí.

V blízkosti se nachází města Česká Skalice, Nové Město nad Metují, Hradec králové je vzdálen 34 minut jízdy autem.

**Klíčové informace:**

Celková plocha pozemku: 1 758 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha chaty: 35 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 31 m<sup>2</sup>

Rekonstrukce: 2022

Elektřina: ano

Voda: vlastní studna + příprava na obecní vodovod

Odpady: septik

Územní plán: stavební pozemek, zastavitelnost 30 %

Vzdálenost k vodní nádrži Rozkoš: 200 m

Zajímá Vás více? Neváhejte mě kontaktovat.