

**Rezervace: K prodeji chata se zahradou (483 m2) v obci Chlumeč u Chabařovic**

U zámeckého rybníka, 40339, Chlumeč

**1 100 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lucie Štrobová****Tel.:** +420 601325605**GSM:** +420 601325605**E-mail:**[lucie.stroblova@seznam.cz](mailto:lucie.stroblova@seznam.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 16 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 16 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 483 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus     |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rezervace: V zastoupení majitelky nabízím k prodeji chatu a pozemek v osobním vlastnictví. Celková plocha pozemku je 483 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v zahrádkářské kolonii v obci Chlumeč, k. ú. Chlumeč u Chabařovic.

Chata stojí místě s hezkým výhledem a přímo za ní se rozprostírá les, do kterého je vstup ze zadní části zahrady. Díky menší kolonii zde najdete klid, soukromí i nezaměnitelnou atmosféru. Zahrada je udržovaná, lehce svažité a na pozemku se nachází bazén, jabloně a pergola s posezením - ideální místo pro večery s rodinou či přáteli. (Nábytek v pergole i téměř nový plynový gril jsou součástí kupní ceny.) Příjezdová cesta je částečně zpevněná, vysypaná kamínky.

Do chaty je zavedena elektrina, plynové vedení 50 m od pozemku, informace k dalším sítím ráda poskytnu zájemcům po telefonu.

Roční poplatek za umístění v zahrádkářské kolonii je stanoven na 50,-Kč.

Dispozice: V přízemí se nachází obytný pokoj s kuchyňskou linkou, ledničkou a sedací soupravou.

Dle platného územního plánu se parcela nachází v ploše rekreace - R. Podle územního plánu je v této oblasti povolena výstavba rekreačních objektů do dvou nadzemních podlaží. Na pozemku o této velikosti je možné postavit stavbu pro rekreaci s maximální zastavěnou plochou 75 m. Tato regulace tedy umožňuje výstavbu nové větší stavby v souladu s územním plánem. Zahrada by se tedy dala využít také k trvalému bydlení, vodu by bylo možné vyřešit vrtem a odpady například čističkou odpadních vod.

Necelých 50 m od zahrady se nachází parkoviště, které je možné využívat a za ním zámecký rybník na kterém je možné provádět rybolov v případě poplatku majiteli.

Případné financování Vám zajistíme.

Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Možné nabídnout jinou svou nemovitost protiúctem (byt, dům, chatu, garáž).

Z důvodu nedoloženého energetického štítku je uvedena nejhorší třída energetické náročnosti.