

## Prodej celoroční chaty 75 m<sup>2</sup>, pozemek 400 m<sup>2</sup> - Jindřichovice (Smrčina)

Jindřichovice



**2 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Podivín**
**GSM:** 608050782

**E-mail:**
[miroslav.podivin@kvkrealit y.cz](mailto:miroslav.podivin@kvkrealit y.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi celoročně obyvatelnou chatu (ev. č.) 3+1 v obci Jindřichovice - Smrčina v Krušných horách. Lokalita vyniká klidem a přírodou - les je hned za plotem, což zajišťuje maximální soukromí.

Dostupnost: Karlovy Vary 25 min, Sokolov 20 min, Kraslice 14 min.

Pozemek 400 m<sup>2</sup> (zastavěno 55 m<sup>2</sup>) je celý oplocen dřevěným plotem. Obrovskou výhodou je udržovaná příjezdová cesta až k chatě a dva samostatné vjezdy pro bezpečné parkování na pozemku za plotem. Horní vjezd vede přímo k chatě, dolní do garáže. Spodní cesta je udržovaná obcí i v zimě (hlavní silnice 50 m). V rámci oplocení je fakticky užíváno celkem 468 m<sup>2</sup>. Rozdíl 68 m<sup>2</sup> tvoří obecní pozemek, který je historicky užíván bezplatně (dořešení v rámci digitalizace podzim/zima 2026).

Technické informace: Loni proběhla rozsáhlá rekonstrukce kuchyně a koupelny včetně rozvodů vody a odpadů. V suterénu je instalována vodárna Grundfos a bojler napojeno na studnu u domu (6 m) v nezámrzné hloubce. V přízemí je předsíň, veranda, kuchyň s linkou Flex-Well, koupelna se sprchovým koutem a WC, obývací pokoj a jídelna.

Podkroví slouží jako ložnice. Podlahy: dřevo, PVC Gerflor a dlažba.

Chata je podsklepena (garáž, sklad paliva, technická chodba). Základy kamenné, zdivo cihla, elektro (380 V) v mědi.

Při předání bude instalována nová jímka 5 m<sup>3</sup> (Sineco) se zárukou na instalaci 5 let. Vytápění zajišťují norská kamna

Jotul, komín je vyvlozkován nerezem a má platnou revizi. Krytinu tvoří původní kanadský šindel, okna jsou dřevěná.