

## Prodej chaty s garáží 108 m<sup>2</sup> na pozemku 374 m<sup>2</sup>, Prodašice, okr. Mladá Boleslav

29404, Prodašice



**2 750 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Ing. Petr Matuška**
**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 603 238 272

**E-mail:**
[matuska@quantumreality.cz](mailto:matuska@quantumreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	374 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji útulnou srubovou chatu o dispozici 3+1 s prostornou terasou a garáží, situovanou v malebném a klidném prostředí na jižním okraji obce Prodašice, přímo u lesa. Tato rekreační nemovitost se nachází v komorní chatové osadě se 17 objekty, rozprostřené v mírném jihovýchodním svahu s přístupem po obecní komunikaci.

Celková užitná plocha činí přibližně 108 m<sup>2</sup>. Horní obytné podlaží s terasou nabízí cca 56 m<sup>2</sup>, spodní podlaží se sklepními prostory a garáží pak cca 52 m<sup>2</sup>. Pozemek o výměře 374 m<sup>2</sup> je převážně travnatý, upravený a doplněný menší skalkou.

Chata byla kolaudována v roce 1981, v roce 2005 prošla částečnou rekonstrukcí interiéru a v posledních letech byla opravena terasa. Spodní část stavby je zděná, horní část tvoří srubová dřevostavba se sedlovou střechou. Pod terasou se nachází prostorná garáž o výměře cca 16 m<sup>2</sup>. Chata není vhodná k trvalému bydlení.

Dispozice hlavního obytného podlaží zahrnuje obývací pokoj (16,6 m<sup>2</sup>) s krbem, který zajišťuje vytápění celé chaty, a

se vstupem na terasu s krásným výhledem do okolní krajiny. Dále je zde kuchyň, ložnice (8,2 m<sup>2</sup>), menší pokoj (4,4 m<sup>2</sup>), předsíň, vstupní závětrí a schodiště do suterénu. Ve spodním podlaží se nachází koupelna s toaletou a bojlerem na ohřev vody, dva další pokoje využitelné jako obytné či hostinské, sklad pod schody, chodba a již zmíněná garáž. Chata je napojena na obecní vodovod (sezónní provoz cca od dubna do října), elektřinu 230 V / 400 V a má vlastní kanalizační jímku. Vytápění je řešeno teplovzdušným krbem v obývacím pokoji, s možností připojení kamen na tuhá paliva také v suterénu - každý zdroj má samostatný komínový průduch. Okna jsou dřevěná, v přízemí opatřená okenicemi, v suterénu mřížemi. Nad obytným podlažím je nízký půdní prostor vhodný pro uložení sezónních věcí, přístupný po žebříku z předsíně.

Parkování je možné na prostorném obecním pozemku přímo před chatou.

V blízkosti se nachází obchod a restaurace v Seleticích či Leducích, kompletní občanská vybavenost je dostupná v Mladé Boleslavi (18 km) nebo Nymburku (20 km). Okolí nabízí bohaté možnosti aktivního odpočinku - cyklotrasy a turistické stezky směrem do Českého ráje, lesy, rybníky i vyhledávané výletní cíle. Vzdálenost do Prahy činí přibližně 65 km.

Chata je ve velmi dobrém stavu, připravena k okamžitému užívání. Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.