

Prodej zděné chaty 45 m² v obci Veleň, pozemek 440 m²

0, Veleň

**2 800 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jana Rajsiglová**Tel.:** 602 328 234**GSM:** +420 608 844 440**E-mail:**jana.raisiglova@dajona.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	45 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Zastavěná plocha:	25 m ²
Plocha parcely:	440 m ²	Počet podlaží v objektu:	2
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji zděnou chatu 45 m², umístěnou na vlastním oploceném pozemku o velikosti 440 m² v lukrativní části okraje Prahy, v obci Veleň, cca 10 min a 10 km od stanice metra Letňany.

Chata je zděná, rozdělená na 3 podlaží včetně podkroví a je ve velmi dobrém technickém stavu. Přilehlá zahrada je udržovaná, vybavená záhony a okrasnými keři. Je vybudovaná terasa, chodníčky kolem chaty i v zahradě, skleník, ve sklepě je menší společenská místnost a malá dílna (sklep). Chata má velmi pěknou polohu, na okraji chatové osady, v zeleni a na klidném místě. Pod chatou teče potok.

Velkým potenciálem je, že chatu lze přestavět (rozšířit) na nemovitost k trvalému bydlení, jak je již vidět u okolních chat, z nichž většina je takto využívána. Zastavěná plocha pozemku je aktuálně 30 m², dle územního plánu je v této oblasti povoleno 10% zastavěnost, tj. u tohoto pozemku cca 44 m². Také lze jednat o možnosti přikoupení části pozemku kolem potoka, čímž se zvětší nejen plocha zahrady ale zejména možnosti zastavěné plochy pro dům. U chaty lze udělat vrt na vodu, což zatím není. Voda je do chaty aktuálně přivedena pouze užitková, z potoka, s tím že zásobní nádrž je nad chatou a do chaty jsou udělány rozvody vody do koupelny a WC. Čerpadlo včetně domečku je k dispozici. Aktuálně však pouze pro letní provoz (voda není v nezámrazné hloubce, ale na povrchu). Na pozemku je také septik. Do chaty je zavedena elektřina, včetně motorového proudu (220/380 V). Jelikož větší část osady je již využívána k trvalému bydlení, bude v letošním roce vybudováno nové vedení elektřiny se samostatným jističem ke každému domu s vysokou kapacitou odběru elektřiny (dle vlastního požadavku). Díky tomuto novému rozvodu elektřiny a dostatečné kapacitnímu jističi je možno zřídit vytápění chaty tepelným čerpadlem, klimatizací, instalovat např. indukční desku a jiné plnohodnotné spotřebiče pro moderní domácnost. V chatě je také jedno-průduchový komín, pro instalaci krbu či kamen. Aktuálně je v chatě krb ve společenské místnosti a malá kamna v kuchyni.

Vzhledem k ideální dostupnosti na metro Letňany (zastávka bus je cca 10 min od chaty) je nemovitost ideální investicí s velkým potenciálem. Pro více informací, fotografií a sjednání prohlídky prosím kontaktuje makléře.

