

## Prodej chaty, chalupy 110 m<sup>2</sup>, pozemek 1.035 m<sup>2</sup>

59202, Křižánky



**6 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1035 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt pro rodinnou rekreaci, na adrese Moravské Křižánky č.p. 28. Jedná se o starší dům postavený přibližně okolo roku 1870, který prošel rekonstrukcí, zejména v oblasti technologického zázemí a byl v roce 1997 prohlášen za kulturní památku.

V domě se nachází mezonetový byt o dispozici 4+1 (11 lůžek, navíc s možností přistýlek) s modernizovaným sociálním zázemím v 1. NP. V objektu je i po prodělaných rekonstrukcích záměrně zachován dobový rustikální styl venkovské usedlosti, včetně dochovaného vybavení (nábytku, zařizovacích předmětů a vybavení dílny), který dodává rekreačnímu objektu osobité kouzlo.

Malá část domu je podsklepena. V severní části domu je přistavena kůlna. Okolo se nachází oplocená a zatravněná zahrada s několika vzrostlými stromy rozléhající se na dvou pozemcích v centru obce o celkové výměře 1036 m<sup>2</sup>. Pozemky se nacházejí dle územního plánu v zastavěném území, v intravilánu cca 2 min. chůze od centra obce Křižánky. Na zahradu vede brána s vjezdem a lze na ní bez obtíží parkovat vícero vozidly.

Dům je zachovaný v původním stavu a ve starším standardu vybavení, avšak po částečných rekonstrukcích zejména podkroví, rozvodů elektřiny, koupelny a toalety. Vše je funkční a jeho stav nevyžaduje stavebně technické zásahy. Střeška je po revizi včetně střešní krytiny a byla prováděna pravidelná údržba. Dům není napojen na obecní vodovod, pitná voda je však dostupná z vlastní studny. Odpadní vody jsou odváděny do žumpy. K domu byla provedena pasportizace stavby.

Obec Moravské Křižánky je velice oblíbenou lokalitou zejména pro rekreační účely s pěkným životním prostředím v oblasti CHKO Žďárské vrchy a čilým cestovním ruchem (v blízkosti se nachází Kyšperský rybník, Milovský rybník, přírodní památka Bílá skála, Devět skal, peklo Čertovina aj.). V rámci obce je dům ve velice dobré lokalitě (centrum), autobusová zastávka je zhruba 200 metrů.

Objekt je využíván jako ubytovací zařízení pro rodinnou rekreaci, se stálou klientelou a přes sezonu je každoročně plně vytížený. Inzerce chalupy pro rodinnou rekreaci probíhá trvale na webových stránkách:

<https://chaloupkakrizanky.cz/>

<https://www.e-chalupy.cz/chaloupka-u-suchych-moravske-krizanky-ubytovani-017507>

Zde je možné získat dodatečné informace. V rámci prodeje je rovněž možné se dohodnout i na převzetí zákaznické základny a prováděné inzerce. Objekt přitom v současnosti není na přání majitelů nabízen celoročně a je zde tedy prostor pro růst obsazenosti. I přes to však nabízí zajímavý výnos. K provozu objektu je zajištěna i obsluha a je možné se domluvit na jejím převzetí (úklid chaty). Celoroční náklady na provoz jsou minimální. V případě vážného zájmu poskytneme na vyžádání bližší údaje (detailní rozpis).

V případě prodeje je rovněž možné přenechat stávající hypoteční úvěr se sazbou 1,89% p.a. s fixací až do roku 2031 . Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.