

## Prodej rekreační chaty v obci Uhelná okres Jeseník

79070, Uhelná

**1 290 000 Kč**  
za nemovitost

NOVINKA



Vyřizuje

**Kamil Filgas****Tel.:** +420 721140014**GSM:** +420 721140014**E-mail:**[jesreal.kf@gmail.com](mailto:jesreal.kf@gmail.com)

<b>Zastavěná plocha:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	39 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše realitní kancelář Jesenická realitní nabízí k prodeji chatu v obci Uhelná v okrese Jeseník.

Chata se nachází ve velmi atraktivní lokalitě, pouhých 150 metrů od zatopeného lomu Pelnář. Tento oblíbený lom svým charakterem připomíná spíše přírodní rybník a nabízí příjemné koupání během letních měsíců i výborné podmínky pro rybaření po celý rok.

Lom Pelnář je součástí rybářského revíru Pelnář 1 A (č. 471 206), který spravuje Český rybářský svaz prostřednictvím místní organizace v Javorníku. Rybí obsádka je velmi pestrá a zahrnuje například kapry, amury, líny, štiky, candáty, okouny i sumce. Milovníci rybaření si zde skutečně přijdou na své.

Ani příznivci turistiky nebudou zklamáni. Obec Uhelná leží v podhůří Rychlebských hor, které nabízejí množství turistických tras, cyklostezek a zajímavých přírodních i historických míst.

Samotná stavba je v katastru nemovitostí vedena jako rybářský sklad, přesto poskytuje velmi příjemné zázemí pro víkendové pobyty a odpočinek v přírodě. Stavba je řádně evidována v katastru nemovitostí a byla dokončena v roce 2022. Pozemek pod chatou je pronajat od obce Uhelná. Disponuje kompletní technickou dokumentací.

Chata je napojena na elektřinu i obecní vodovod. Přední část objektu slouží jako společenský prostor s kuchyňským koutem a posezením. Zadní část je určena k přespání a tvoří ji vestavěný karavan po kompletní generální opravě. Ten nabízí dvě dvojlůžka a je vybaven nezávislým plynovým topením Trumatic, které zajistí komfort i během chladnějších měsíců.

Přední část chaty je vytápěna krbovými kamny o výkonu 10 kW. Díky nim je možné objekt pohodlně využívat po celý rok. Revize kamen jsou prováděny pravidelně každý rok.

Součástí vybavení je také nová koupelna, chemické WC a elektrický bojler pro ohřev vody.

Velkou výhodou je instalovaný kamerový systém s dálkovým přístupem přes internet, díky kterému můžete mít nemovitost pod kontrolou i v době své nepřítomnosti.

Technický stav chaty je výborný, zánovní a objekt je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic. Příjezd je možný osobním automobilem až k objektu.

Je však nutné upozornit, že vzhledem ke způsobu evidence stavby není možné nemovitost nabízet ani pronajímat jako rekreační zařízení.

Pokud hledáte místo, kde si odpočinete od každodenního shonu, užijete si rybaření, koupání nebo krásnou přírodu v podhůří Rychlebských hor, neváhejte si domluvit osobní prohlídku.