

## Chata se zahradou 1 105 m<sup>2</sup> v obci Volenice u Počedělic

Počedělice



**4 050 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Hrušková**

Tel.: 739 500 617

GSM: +420602146019

E-mail:

[lenka.hruskova@re-max.cz](mailto:lenka.hruskova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si rána s vůní kávy pod pergolou, zpěv ptáků místo ruchu města a večery u ohniště pod hvězdnou oblohou. Právě takovou atmosféru nabízí tato útulná chalupa v malebné obci Volenice u Počedělic, obklopená přírodou, loukami, lesy a rozlehlou krajinou Dolního Poohří.

Lokalita je jako stvořená pro milovníky aktivního odpočinku. V okolí naleznete množství cyklotras, turistických cest, lesních stezek i příležitostí k houbaření a výletům. Města Louny a Libochovice s kompletní občanskou vybaveností jsou vzdálena jen několik minut jízdy.

Chalupa je celoročně obyvatelná a stojí na souboru tří pozemků se zahradou o výměře 1 105 m<sup>2</sup>. Již při vstupu vás přivítá příjemná veranda, na kterou navazuje kuchyň, dva obytné pokoje, praktická zděná spíž, samostatné WC a koupelna s vanou. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů, ohřev vody elektrický bojler.

Nemovitost je suchá, bez známek vlhkosti, střecha je v dobrém stavu a nevyžaduje okamžité investice.

V podkroví se nacházejí dva samostatné pokoje, ideální jako letní ložnice pro děti, hosty nebo víkendové návštěvy. K dispozici je také prostorná půda s možností dalšího využití. Součástí patra je malá terasa, odkud si můžete vychutnat uklidňující výhled do okolní krajiny.

Skutečným srdcem této nemovitosti je však zahrada. Pečlivě udržovaný pozemek nabízí vzrostlý vlašský ořech, ovocné stromy, rybíz, angrešt, jahody, rebarboru, bylinky i množství okrasných květin a keřů. Nechybí prostor pro pěstování vlastní zeleniny, relaxaci ani případnou výstavbu bazénu. Dětská houpačka, lavičky, travnaté plochy a ohniště vytvářejí ideální prostředí pro rodinné víkendy i letní prázdniny.

K příjemnému venkovskému životu přispívá také zastřešená pergola s posezením, funkční udírna a vlastní studna. Součástí areálu jsou hospodářské přístavky využívané jako dílna, sklad zahradní techniky či prostor pro kutily. Vedle domu se nachází samostatný zděný sklep vhodný pro uskladnění úrody nebo domácích zavařenin.

Chalupa se prodává včetně vybavení a nábytku dle dohody, takže si nové místo pro odpočinek můžete začít užívat prakticky ihned.

Pokud hledáte místo, kde se zastavil čas, kde budete trávit víkendy v zeleni, pěstovat vlastní ovoce a zeleninu, posedávat s přáteli pod pergolou nebo jen odpočívat v naprostém klidu venkova, pak vás tato chalupa ve Volenicích okouzlí svou atmosférou i možnostmi, které nabízí.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.