

**Prodej dvojchaty 180 m<sup>2</sup>, pozemek 1143 m<sup>2</sup>, Račice**

41108, Račice



**5 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Rousová****Tel.:** 777 306 103**GSM:** +420 774 335 507**E-mail:**[rousova@jurisreal.cz](mailto:rousova@jurisreal.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1143 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Společnost JURIS Real ve výhradním zastoupení nabízí k prodeji dvojchatu v obci Račice u Štětí, situovanou ve vyhledávané rekreační a sportovní oblasti veslařského kanálu LABE Aréna. Jedná se o dvě samostatné chaty pod jedním evidenčním číslem. Stavba je kombinovaná se zděným základem a dřevěnou nadstavbou. Chaty jsou vystavěny ve svahu, mají 3 podlaží: suterén, přízemí a obytné podkroví. Dispozice každé chaty je 3+kk. Suterén je přístupný ze spodní strany chat, je průchozí a společný pro obě chaty. Naleznete zde ke každé chatě dvě samostatné místnosti s technickým zázemím. Suterén lze využívat jako úložné prostory, dílnu, sklep, hernu nebo po menších úpravách i jako další obytnou prostorou.

Hlavní vchod do chat je ze společného průchodu z přízemí.

V přízemí každé chaty se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, malá ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a vstup na terasu.

V patře jsou dva samostatné pokoje, jeden z nich má vždy balkon.

Z inženýrských sítí je do chat zavedena elektrina 220V, 380V, společná studna (aktuálně je využívána jako užitková voda), vytápění chaty je řešeno elektrickými přímotopy, ohřev vody elektrickým bojlerem, odpad je řešen kanalizací do obecní čistírky.

Celková plocha pozemku činí 1143 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha stavbou je 115 m<sup>2</sup>.

Parkování je možné přímo u chat.

Dříve byla chata využívána jako vinárna Medůza. V suterénu je malý bar, kuchyňka, společenská místnost a toalety.

Před chatou je zbudováno venkovní posezení a pergola. Celý prostor je uzavřen dřevěným plotem. K chatě ještě náleží další přístřešky s krbem, udírnou a ohništěm. Ke sportovnímu vyžití slouží hřiště na plážový volejbal.

Nemovitost je ideální k rekreaci, k podnikání formou stále více vyhledávaných rekreačních pronájmů a po úpravách i pro celoroční bydlení.

Obec Račice je ideální výchozí bod pro turistiku, cyklistiku či odpočinek u vody. Najdete zde základní občanskou vybavenost a dobré dopravní spojení do okolí, cca 2 km od Račic hlavní vlakové spojení Praha - Ústí nad Labem.

Rádi vám poskytneme veškeré podklady, technické zprávy i pasport stavby. Stačí nás kontaktovat. Pro více informací a objednání na prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Organizovaná prohlídka se na této nemovitosti bude konat 26.06. 2026 v 11:00 hodin a v 16:30 hodin. Na prohlídku je nutné se předem nahlásit u realitního makléře.