

**Prodej chaty 115 m<sup>2</sup> s pozemkem 3001 m<sup>2</sup> + terasa**

Slabčice

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

daň z nabytí nemovitých věcí není zahrnuta v ceně



Vyřizuje

**Ilona Vazačová****Tel.:** 603 333 375**GSM:** 739244193**E-mail:** vazacova@justo.cz

<b>Celková plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3001 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>		<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečnou zděnou chatu v naprosto výjimečné poloze přímo u řeky Vltavy, v klidné a vyhledávané chatové osadě Písecká Smoleč. Nemovitost se nachází na samém okraji osady, v bezprostřední blízkosti vody, v sousedství dalších rekreačních chat, přesto však nabízí dostatek soukromí a kontakt s přírodou, který je v této lokalitě skutečně vzácný.

Chata stojí na vlastním, mírně svažitém pozemku o celkové výměře 3 001 m<sup>2</sup>, jehož část tvoří vzrostlá zeleň a lesní porost, který umocňuje atmosféru klidu a naprostého odpočinku.

Hlavní vstup do objektu vede přes kryté zádveří do haly, která přirozeně propojuje jednotlivé části přízemí. Nachází se zde kuchyně s jídelním koutem a dominantní obývací pokoj s kachlovými kamny, který tvoří srdce celé chaty. Odtud je přímý vstup na terasu s dechberoucím výhledem na hladinu Vltavy – místo, které si okamžitě získá vaši pozornost v každém ročním období.

Z haly je dále přístupná koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V celém přízemí je položena keramická dlažba, která podtrhuje praktičnost a snadnou údržbu objektu.

V podkroví se nachází tři samostatné ložnice, které poskytují dostatek prostoru pro rodinu i hosty. Největší z pokojů je navíc vybaven kamny, což vytváří útulnou atmosféru i v chladnějších měsících. Podlahy v podkroví jsou kryty světlou laminátovou podlahou.

Suterén chaty nabízí další plnohodnotný obytný prostor - velkou společenskou místnost s otevřeným krbem, která plynule navazuje na spodní terasu. Ta vede po schodech přímo k vodní hladině. Na společenskou místnost navazuje technické zázemí s přípojkou pro pračku a dostatkem úložného prostoru.

Příjezd k nemovitosti je zajištěn po obecní komunikaci.

Tato chata představuje mimořádnou kombinaci klidného přírodního prostředí, přímého kontaktu s řekou, kvalitní zděné stavby a okamžitého využití bez nutnosti dalších investic. Ideální místo pro rodinnou rekreaci, víkendový únik z města i dlouhodobý odpočinek v jedné z nejatraktivnějších lokalit na Vltavě.