

Prodej chaty 33 m² s pozemkem 640 m² + terasa 50 m²

41002, Malé Žernoseky



Vyřizuje

Tomáš Zajkaš**GSM:** +420777678729**E-mail:**tomas.zajkas@kwcz.cz**2 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	33 m ²	Celková podlahová plocha:	33 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rekreační objekt ve stavu, který nevyžaduje žádné další investice a umožní vám okamžitě čerpat dny volna? Nabízím vám precizně zmodernizovanou chatu v oblíbené oblasti Malé Žernoseky, ke které náleží pěkná zahrada. Aktuální užitná plocha stavby činí 33 m² a nachází se na pozemku s celkovou rozlohou 640 m², z nichž zastavěná plocha a nádvoří zaujmají 84 m². Díky nedávné celkové rekonstrukci se chata pyšní nadstandardním vybavením a nabídne vám naprostý komfort s výhledem na krásy Českého středohoří.

Chata a moderní interiér

Při vstupu do chaty na vás dýchne pocit novostavby. Objekt totiž po dokončení veškerých úprav nebyl majiteli téměř obýván. Přízemní prostor, charakteristický příjemnou výškou stropu okolo 250 cm, se otevírá do obývací části zařízené rozkládacím gaučem a novými krbovými kamny. Společně s vylozkovaným komínem tvoří kamna spolehlivý zdroj tepla, který celý objekt levně a efektivně vytopí.

Plynulým přechodem se z obýváku dostanete do velmi nadstandardní kuchyně. Nová linka nabízí indukční desku, vestavěnou troubu, lednici i elegantní granitový dřez. Promyšlené detaily jako tlumiče dorazů, vrchní výklopné skříňky nebo podsvícení pracovní plochy výrazně zvyšují uživatelský komfort při vaření.

Hygienické zázemí je rozděleno do několika zón. Přímo u kuchyňského koutu vznikl účelný prostor s rohovým sprchovým koutem a kombinovanou pračkou se sušičkou. Toaleta má vyhrazenou zcela samostatnou místnost. K tomu se zde nachází ještě další oddělená část s umyvadlem a drobnou úložnou skříňkou, kam pohodlně schováte ručníky a lůžkoviny.

Do vrchního patra s výškou stropu cca 190 cm vystoupáte po bytelných dřevěných schodech. Zde najdete útulně zařízenou ložnici vybavenou dvěma lůžky a novými matracemi. Nespornou výhodou celé nabídky je, že si do chaty stačí přinést pouze vaše osobní věci – kompletní vyobrazený nový nábytek i veškeré zařízení v objektu zůstává.

Technický a právní stav

V období let 2022 až 2023 se budova dočkala opravdu důkladné a nákladné obnovy. Obvodové stěny i střecha prošly zateplením, chata dostala zcela novou fasádu a kvalitní plastová okna. Střechu nově pokrývá spolehlivá plechová krytina. Zvýšená pozornost se věnovala také hydroizolaci – kolem celého objektu byla pečlivě uložena nová fólie s funkčním drenážním systémem.

Elektrická síť je řádně připojena pod samostatným elektroměrem a o odpadní vody se stará septik. Zásobování vodou je v chatě zajištěno sezónně, přibližně v období od dubna do října, přičemž plynulý ohřev teplé vody garantuje zbrusu nový bojler o objemu 49 litrů.

Během stavebních prací došlo k rozšíření půdorysu ze startovních 17 m² na hodnotu 29 m². Veškeré tyto změny se odehrály v naprostém souladu s platnou legislativou a územním plánem dané obce. Momentálně už jen běží lhůta pro formální zapsání přístavby do katastru nemovitostí. Kdybyste nemovitost převzali dříve, než úřady tento proces oficiálně uzavřou, budeme vám maximálně nápomocni při jeho bezproblémovém dotažení.

Zahrada a bezprostřední okolí

Chata je lemována zahradou, do které z chaty vstupujete přes prostornou zastřešenou terasu. Ta je ideálním místem k odpočinku, disponuje houpací a posezením s jihovýchodní orientací, díky čemuž je zde nádherně prosluněno. Vrchní sekce zahrady je více svažité, nicméně její spodní okraj se urovnává do mírného, takřka rovinatého profilu. Zde se přímo otevírá prostor k vytvoření letního posezení, ohniště nebo zapuštění bazénu.

Exteriér dotváří vzrostlý vlašský ořech a dvě nádrže na dešťovou vodu, každá s kapacitou 1000 litrů. Přes spodní okraj pozemku je veden pohodlný přístup brankou. Parkování pro osobní automobily je vyřešeno na prostranství asi 100 metrů daleko (ani ne minutu pěšky). Pro uvažujícího investora je zajímavou informací existence aktuálně nevyužívaného pozemku, který na zahradu zespodu navazuje a do budoucna se nabízí jako varianta k odkupu a stavbě vlastního stání.

Výhody lokality

Zázemí v Malých Žernosekách přináší kombinaci bezpečí a dostupnosti. Obývané chaty v těsném sousedství znamenají, že je o lokalitu postaráno i mimo sezónu. Ve vesnici nechybí restaurace, prodejna se smíšeným zbožím ani sportovní hřiště pro fotbalové nadšence.

Milovníci výletů jistě uvítají blízkost Labské cyklostezky, přívoz směřující k protějším vyhlášeným vinicím či nedaleké Opárenské údolí. V letních měsících je navíc skvělou alternativou pro koupání Píšťanské jezero. Lokalita těží z excelentní dostupnosti, a to nejen pro řidiče přes nedaleký sjezd z dálnice D8, ale také díky místní železniční zastávce.

Dokážete si představit, že tato chata bude vaším druhým domovem? Pokud vás stavba a její možnosti oslovily, zatelefonujte mi a naplánujeme společnou prohlídku.

V rámci komplexních služeb Vám rád zařídím i převod energií nebo optimální financování.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců si majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.