

Chata, klid, zahrada 374m2

Albrechtice

**1 800 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ondřej Procházka**Tel.:** 800 400 109**GSM:** 775111444**E-mail:**ondrej.prochazka@cmr.cz

Zastavěná plocha:	24 m ²	Užitná plocha:	42 m ²
Plocha parcely:	398 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chata po náročné rekonstrukci s obdélníkovou zahradou s jižní orientací. Nabízí klidný a hezký pohled z terasy na jižní, západní stranu při západu slunce. Tři podlaží mají využitelnou podlahovou plochou 58 m² a zahrada 382 m².

Železobetonová konstrukce v 1 podlaží a 2 podlaží je dřevostavba s možností využití podkrovní. Objekt je nadstandardně odizolován. Tato nemovitost s vlastním evidenčním číslem prošla rekonstrukcí koncem roku 2024. Chata má nová okna, dveře, terasu, střechu s ekologickým šindelem, nové okapy, svody a odtok mimo chatu s kačirkem. Komplet nové omítky a nátěry. Dokončena je kompletní zabudovaná elektroinstalace s revizní zprávou. Chata kompletně vybavena venkovními i vnitřními světly.

Vodovod se sezónní užitkovou vodou je rozveden. Je zde možnost zavést celoroční vodovod s pitnou vodou, vlastník má k dispozici projekt. Kanalizace lze řešit buď čističkou odpadních vod nebo septikem.

Dispozice chaty:

- Přízemí: kuchyně (příprava na kuchyňskou linku), jídelna a koupelna s toaletou
- Patro: obývací pokoj + terasa

- podkroví: ložnice

Koupelna má veškeré rozvody. Přívod vody je napojen na místní vodovod, odpad je vyveden z chaty na místo, kde bude čistička nebo septik.

Koupelna je provedena ve vysokém standardu, geberit, designová mísa, ovládací panel, sprcha s prosklenými dveřmi, umyvadlo se skříňkou, osvětlení a bojler na ohřev vody. Koupelna má světlé velkoformátové obklady a pískovou výmalbu. V koupelně a v kuchyni je položena krásná dlažba v dekoru světlého dřeva.

Tato chata má velikou přednost v tom, že je zrekonstruovaná tak, aby budoucí majitel mohl vtisknout svůj osobitý styl vybavením místností.

Zahrada vybízí k vybudování teras. Pokud vás nebude bavit zvelebovat zahradu a relaxovat jsou poblíž Těrlická a Žermanická přehrada, která jsou vyhlášeným místem rekreace s koupáním a zábavou. Pokud máte rádi hory, Beskydy jsou na dosah. V těsné blízkosti chaty je les k procházkám nebo sezónnímu houbaření.

Oceníte přístup po místních komunikacích, včetně možnosti využití vlakové dopravy, dálnice (Albrechtice - Praha 4 hodiny, Albrechtice - Brno 1,5 hodiny), silnic, MHD a autobusových spojů a pěší dostupností obce Albrechtice.

Poznámka:

1.Chata má kompletní rekonstrukci elektrorozvodů s vyhotovenou výchozí elektro revizi.

2.Chata má vyhotovenou projektovou dokumentaci na připojení pitné vody. Rozvedena užitková voda, nepít. Souhlasné stanovisko vodárny a města.

3. Chata má připravené potrubí na likvidaci odpadních vod, technická část pozemku je pečlivě vybrána, aby nezasahovala do okrasné zahrady a nerušila uživatele chaty.

4. Chata má nezámrzny kohout na západní fasádě. Z něj je možno čerpat vodu do bazénu.

5. Chata má připravenou instalaci na kamerový systém.

6. Chata je na kopci, tudíž není problém s vodou v případě dešťů.

6. Chata je navržena od architekta, který maximálně využil prostor.

Volejte a rád Vás provedu tímto krásným místem.