



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1763

## Prodej dům Chata, 41 m<sup>2</sup> | Pardubický kraj, Svitavy, Předměstí, U Langrova lesa 100, 56802

U Langrova lesa, 56802, Svitavy



**3 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Honza Čermák**

**Tel.:** 722 967 163

**GSM:** +420 733 411 446

**E-mail:**

[reality@cermakhonza.cz](mailto:reality@cermakhonza.cz)

|                          |                   |                                 |                            |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 37 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 41 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 6 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde můžete o víkendu vypadnout z bytu, zahodit starosti za hlavu a užívat si naprostý klid? Nabízím k prodeji zděnou chatu se zahradou u Langrova lesa ve Svitavách. Jde o lokalitu, která si vás získá svou pohodou a blízkostí přírody, přičemž příjezd je zajištěn po obecní cestě a následně po cestě v podílovém vlastnictví, takže se až k chatě dostanete i autem bez problémů. Chata stojí na velkorysém pozemku o celkové ploše 898 m<sup>2</sup>, který vám poskytne dostatek soukromí i prostoru pro zahradničení či odpočinek.

Samotná chata byla postavena v roce 2000 a jedná se o poctivou stavbu. Základy jsou betonové s izolací, svislé konstrukce z děrovaných pálených cihel a stropy jsou trámové. V roce 2005 proběhla výměna oken za plastová dvojskla. V přízemí o výměře 19,35 m<sup>2</sup> se nachází hlavní obytná část s kuchyňským koutem a posezením. Atmosféru tu dotváří krbová kamna, která prostor spolehlivě vytopí a zpříjemní chladnější večery. Z obývací části se po schodech dostanete do podkroví, kde je spací část o ploše 16 m<sup>2</sup> a malá šatna. To nejkrásnější na patře je ale balkon. Je to ideální místo, kde si můžete sednout a pozorovat nádherné západy slunce nad okolní krajinou.

Co se týče zázemí, chata momentálně nedisponuje klasickou koupelnou. V létě se hygiena řešila solární sprchou a

toaleta je zde suchá, umístěná v dřevěném přístavku. Nicméně prostor pro vybudování jímky a plnohodnotné koupelny zde je, a po této úpravě může chata sloužit i k dlouhodobému užívání. Voda je zde zavedena sezónní pitná, a navíc je na pozemku 22 metrů hluboká studna (bez rozboru vody), což je velký benefit pro zalévání nebo budoucí využití.

Velkou předností této nemovitosti jsou úložné prostory, kterých na chatách nebývá nikdy dost. Přímo v chatě najdete perfektní sklep o výměře 6,1 m<sup>2</sup>, který nezamrzá a je ideální pro uskladnění úrody nebo nápojů. Dále jsou k dispozici tři zděné sklady přístupné zvenku (1 m<sup>2</sup>, 4,6 m<sup>2</sup> a 4,6 m<sup>2</sup>), které jsou stavebně propojené s chatou, a další dva úložné prostory v dřevěném přístavku u toalety. Všechno nářadí, sekačka i zahradní nábytek zde mají své místo.

Zahrada je jako stvořená pro relaxaci. Hned při vstupu do chaty vás uvítá terasa, nechybí zde gril a milovníci domácích dobrot ocení i vlastní udírnu. S zastavěnou plochou 37 m<sup>2</sup> vám zbývá obrovský kus zahrady pro vaše plány. Je to místo s úžasnou energií, kousek od lesa, kde najdete klid a pohodu, ať už hledáte víkendový únik, nebo projekt pro budování druhého domova.

Pokud vás tato nabídka zaujala, zavolejte mi a domluvíme se na prohlídce.

Uvedené rozměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy.