

## Chata 120 m<sup>2</sup>, Dolní Hradiště

33151, Dolní Hradiště



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Reif David****Tel.:** +420 603453414**GSM:** +420 603453414**E-mail:**[david@albionreality.cz](mailto:david@albionreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** S potěšením Vám nabízíme ke koupi chatu v malebné zalesněné krajině levého břehu řeky Střely u obce Dolní Hradiště na Plzeňsku.

Chata je umístěna v horní části světlého a teplého jižního svahu nad údolím řeky. Oblast je součástí Plaské pahorkatiny a sousedí s chráněným Přírodním parkem Rohatiny.

Zděná chata stojí na pozemku o vel. cca 550 m<sup>2</sup> a má tři podlaží s celkovou podlahovou plochou přibližně 120 m<sup>2</sup> + cca 20 m<sup>2</sup> balkony. Všechna podlaží jsou propojena modřínovým schodištěm z masivu.

Spodní podlaží je zčásti suterén (zadní část je uvnitř svahu) a zřepředu je přízemím s vlastním vstupem z nižší části svahu. V přízemní části tohoto podlaží je chodba, koupelna s oknem, vanou, umyvadlem a bojlerem. Dále je zde samostatná splachovací toaleta a prostorná dílna. V dílně je zásuvka 400 V a vybavení jako např. cirkulárka s příslušenstvím (hoblovka). V zadní části podlaží je spižárna, kde se díky zasazení ve svahu drží chlad i v teplých letních dnech.

Prostřední patro budovy má také svůj vlastní vchod z horní části svahu. Vstupuje se do chodby. Po pravé straně je pokoj pro hosty a vlevo kuchyně s oknem na sever. Najdete zde kamna, kterými se topí v chladných dnech, kuchyňskou linku s plynovým sporákem (na plynové bomby), troubou a mikrovlnkou.

Srdcem chaty je pak obývací pokoj s krbem a prosklenou jižní stěnou se vstupem na prostorný balkon s posezením. Balkon s nádhernými výhledy do okolní krajiny a na protější zalesněné svahy je orientovaný na jih a slyšíte z něj zurčení řeky Střely.

Nejvyšší podkrovní patro nabízí tři ložnice: jedna orientovaná na jih se třemi postelemi a s balkonem, druhá na sever s pohovkou a letištěm a třetí s jedním lůžkem. Pokoje mají samostojné i zabudované úložné prostory.

Na prostorné zahradě je venkovní posezení u krbu s udírnou, dvě nádrže na dešťovou vodu a kůlna. Parkovat můžete pohodlně přímo na pozemku, a to nad chatou před vstupem do prostředního patra nebo pod chatou, kam se vejdou další dva vozy. Z Plzně jste zde za 30 min., ze Zličína něco málo přes 1 hod.

Dům je součástí klidné chatové kolonie, kde je díky velkým rozestupům a vzrostlé zeleni zajištěno všestranné soukromí. Přími blízcí sousedé jsou jen na jihu, na východ jsou relativně daleko, na sever je cesta a na západ už nikdo není a není možné tam dále stavět.

Stavba je připojena k elektřině, vytápí se kamny v kuchyni nebo krbem v obývacíku. Voda je čerpána z 32 m hluboké dobře zásobené studny. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Odpad je řešen septikem.

Chatu je možné užívat hned. Doporučujeme však částečnou rekonstrukci, která by domu vdechla novou energii a přizpůsobila styl na míru vašemu vkusu. K aktuálním fotografiím jsme pro inspiraci přidali i vizualizaci příkladu, jak by chata mohla po takové úpravě vypadat.