

## Prodej Chata, 53

Pod Úvozem, 33033, Rájov, Děčín



**3 199 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně odměny RK a právního servisu!



Vyřizuje

**Lucie Jakoubková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** přízemní

**Užitná plocha:** 53 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Zastavěná plocha:** 53 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme krásnou rekreační chatu, kde opravdu zpomalíte. Místo plné harmonie, vůně přírody a jedinečné atmosféry, která si vás získá hned při první návštěvě.

Chata o zastavěné ploše 53 m<sup>2</sup> se nachází na vlastním oploceném pozemku o velikosti 373 m<sup>2</sup> v klidné chatové osadě Rájov u přehrady Hracholusky, v okrese Plzeň-sever.

Dispozičně je řešena jako 2+1. Nabízí samostatnou kuchyň s jídelním koutem vybavenou kuchyňskou linkou, plynovým sporákem s troubou a lednicí, dále dva samostatné pokoje a vstupní verandu. Ta poskytuje dostatek prostoru pro případné vybudování koupelny. Kanalizaci by bylo možné řešit formou jímky, stejně jako je tomu u okolních chat. Z verandy je zároveň přístupné podkroví, které nabízí potenciál dalšího obytného prostoru.

Před chatou se nachází slunná venkovní terasa s výhledem do zeleně, ideální pro ranní kávu i večerní posezení. Chata je podsklepena, což poskytuje další praktický úložný prostor. Velkým benefitem je také zděná dílna umístěná za chatou.

Chata procházela v posledních letech průběžnými úpravami — elektřina je v mědi včetně třífázové přípojky, byla instalována plastová okna, realizována nová střecha i komín. Vytápění zajišťují kamna na tuhá paliva v kuchyni a přímotopy v pokojích. Součástí je venkovní suchý záchod a zahradní sprcha.

Příjezdová cesta je zpevněná, obecní. Parkování je možné přímo na pozemku nebo podél příjezdové cesty.

Upravená zahrada působí velmi příjemným a harmonickým dojmem. Vzrostlá zeleň, klidné okolí a dostatek soukromí vytváří ideální místo pro relaxaci, letní posezení i společné chvíle s rodinou či přáteli. Na zahradě se nachází skleník a vlastní vrtaná studna z roku 2019 s hloubkou vrtu 49 m a sloupcem vody 9 m — voda je nezávadná a pitná.

Jen pár minut chůze přímo ze zahrady vás dělí od mola a klidné hladiny přehrady Hracholusky, kde si můžete užívat koupání, relaxaci u vody i krásnou okolní přírodu. Právě propojení zahrady, vody a okolní zeleně dodává této nemovitosti jedinečný rekreační charakter.

Nejbližší restaurace se nachází v nedaleké chatové osadě Hracholusky, která je vzdálena přibližně 15 minut chůze. Další restaurace, dětské hřiště a veřejnou pláž najdete v kempu Radost cca 35 minut pěšky. Na vlakovou zastávku Pňovany - zastávka se dostanete přibližně za 20 minut.

Přehrada Hracholusky je vyhledávanou rekreační lokalitou díky kombinaci krásné přírody, klidu a širokých možností aktivního odpočinku. Okolí nabízí koupání, paddleboard, rybaření, cyklovýlety, turistické trasy i oblíbené vyhlídkové plavby po přehradě. Milovníci adrenalinu ocení také vodní lyžování nebo možnost vyhlídkových letů v okolí.

Atmosféru tohoto jedinečného místa je potřeba zažít osobně — velmi ráda Vás touto chatou provedu. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117801.