

Prodej útulné chaty 3+1 v žádané lokalitě Hrachov u Slapské přehrady

26256, Svatý Jan



3 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milan Škoda

Tel.: +420 777211671

GSM: +420 777211671

E-mail:

milan.skoda@qara.cz

Zastavěná plocha:	51 m ²	Užitná plocha:	83 m ²
Plocha parcely:	453 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dokonalé místo pro rodinný relax, rybaření nebo koupání v čisté vodě? Nabízíme Vám ke koupi samostatně stojící, celopodsklepenou chatu (č. ev. 95) v malebné chatové oblasti Hrachov (obec Svatý Jan), pouhých 150 metrů od břehu vodní nádrže Slapy.

Chata stojí na vlastním, rovinatém a slunném pozemku o výměře 402 m and sup2; s celkovou zastavěnou plochou 51 m and sup2;. Nabízí skvělé dispoziční řešení a nezaměnitelnou atmosféru klasického českého chatování s dostatkem prostoru pro celou rodinu.

Dispozice a parametry chaty

Nemovitost je rozdělena do tří podlaží s celkovou užitnou plochou cca 83 m and sup2;:

Suterén (29 m and sup2;): Prostorné a suché podsklepení. Nachází se zde garáž/dílna s dřevěnými vraty, ideální pro uskladnění zahradní techniky, lodě, kol či rybářského náčiní.

1. nadzemní podlaží (27 m and sup2;): Do chaty se vstupuje přes světlou, celoprosklenou verandu, která slouží jako příjemná jídelna s výhledem do zeleně. Dále zde najdete obývací pokoj, samostatnou ložnici a WC.

2. nadzemní podlaží / Podkroví (27 m and sup2;): Prostorná a útulná podkrovní ložnice s dřevěným obložením, kam se pohodlně vejde několik lůžek pro rodinu či hosty.

Technické informace

Inženýrské sítě: Do chaty je zavedena elektřina, zdrojem vody je vlastní studna.

Vytápění: Lokální na tuhá paliva (kamna), která v chladnějších dnech rychle prohřejí celou chatu. Atmosféru dotváří dominantní venkovní kamenný komín.

Zahrada: Kompletně oplocený, udržovaný rovný pozemek, který poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci, grilování či bezpečný pohyb dětí.

Perfektní lokalita a dostupnost

Osada Hrachov je rájem pro všechny milovníky přírody a vodních sportů. Chata se nachází v klidné slepé ulici obklopené lesy, ale zároveň s výborným zázemím.

Koupání a voda: Pouhých 150 m od chaty se nachází přístup k řece (Slapská nádrž) ideální pro koupání, paddleboarding nebo rybaření. V docházkové vzdálenosti se navíc nachází vyhlášený zatopený lom Hrachov, který nabízí křišťálově čistou vodu ke koupání.

Příjezd a parkování: K chatě vede pohodlná, zpevněná příjezdová cesta. Parkování je možné přímo na vlastním pozemku za branou, případně v prostorné garáži.

Dostupnost z Prahy: Lokalita je skvěle dostupná autem z Prahy (cca 4550 minut jízdy), což z chaty dělá ideální místo i pro spontánní víkendové úniky z města. V okolí najdete vyhlášené turistické trasy, cyklostezky a hluboké lesy pro houbaře.

Názor makléře: Chata je v udržovaném stavu, připravená k okamžitému užívání. Kombinace vlastního rovinatého pozemku, těsné blízkosti Slap a lomu dělá z této nemovitosti jedinečnou příležitost na trhu, která se v této lokalitě objevuje jen zřídka.