

## Prodej, chata v dispozici 4+1, pozemek 975 m<sup>2</sup>, Zábřeh-část Dolní Bušínov

Zábřeh



**2 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Linhart**
**Tel.:** 727 979 754

**GSM:** +420 737 122 016

**E-mail:**
[plinhart@ostrovrealit.cz](mailto:plinhart@ostrovrealit.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	975 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zajímáte se o klidné místo k rekreaci a odpočinku s okolními lesy i možností koupání, které by bylo současně v dojezdové vzdálenosti do 10 km od středně velkého města s plnou občanskou vybaveností? Pokud jste si zodpověděli ano, tak by Vám neměla uniknout nabídka přízemní chaty v rekreační oblasti Dolní Bušínov, který spádově patří k městu Zábřeh v okrese Šumperk. Jedná se o kombinaci částečně zděné a dřevěné bezbariérové stavby v dispozici 4+1 s příslušenstvím o velikosti zastavěné plochy 97 m<sup>2</sup> a samostatného menšího sklepa ve svahu za chatou. Z hlediska stavebně-technického stavu chata v posledních 10 letech prošla postupnou rozsáhlou rekonstrukcí, zejména výměnou oken a vstupních dveří za plastová, částečně novou elektroinstalací, zateplením stěn vatou pod palubkami včetně stropu nebo zděného komínu k odtahu spalinových cest. Kromě zmiňovaného zateplení chaty, a že nabízená nemovitost má přidělení evidenční číslo, tak v ní vyřešené vytápění krbovými kamny s rozvody do pokojů a z části některých prostor elektrickými přímotopy, ohřev vody elektrickým bojlerem, možnost odběru pitné vody z vlastní studny nebo vybudovaným zázemím koupelny se sprchovým koutem a WC s odvodem splaškových vod do jímky v této chatě vytváří podmínky i k jejímu celoročnímu užívání. Komfort užívání je doplněn v jednom z pokojů instalovanou infrasaunou, WiFi signálem pro internetový nebo mobilní příjem, televizním signálem z blízkého vysílače

a zázímím venkovního posezení v pergole s krbem. Kromě již zmíněné možnosti koupání v místní přehradě s navazujícím volejbalovým hřištěm, využití okolních lesů k procházkám, k houbaření i k cykloturistice, tak po většinu roku funguje přibližně 150 m vzdálený místní hotel i s venkovní restaurací, zázímí hřiště s horolezeckou stěnou ke sportovnímu vyžití, dětské hřiště nebo na příjezdu od Zábřeha možnost rybaření na dvou soukromých rybnících a se stánkem k občerstvení. Protože chata po většinu dne je osluněna ráno z JV a odpoledne z JZ strany, příjemný stín na pozemek před ní zajišťují vzrostlé jehličnaté stromy. Pro vlastníky této nemovitosti z celkové plochy 975 m<sup>2</sup> s chatou prodáváných pozemků je bonusem nad ní vlastní lesní pozemek o výměře 356 m<sup>2</sup>. Přístup z veřejné komunikace k chatě bude právně zajištěn v katastru nemovitostí zapsanými věcnými břemeny práva cesty a stezky, parkovat lze přímo u chaty. Určitě zájemcům pro jejich rozhodování doporučujeme prohlídku s makléřem.