

## Prodej chaty s pozemkem 915 m<sup>2</sup> - Dubá, ul. Dlouhá

Dubá



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Hantsch**

**GSM:** +420 605 374 059

**E-mail:**

[petr.hantsch@rkevropa.cz](mailto:petr.hantsch@rkevropa.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	915 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděnou chatu na velkorysém pozemku o celkové výměře 915 m<sup>2</sup> v klidné okrajové části obce Dubá. Největší přidanou hodnotou této nemovitosti je rozlehlý pozemek, který nabízí široké možnosti využití, včetně výstavby rodinného domu nebo větší rekreační stavby. Díky tomu je nabídka atraktivní jak pro vlastní užívání, tak i jako dlouhodobá investice. Stávající chata je ve velmi dobrém technickém stavu, připravena k okamžitému užívání a umožňuje pozemek využívat již od prvního dne. Pro lepší představu o možném budoucím využití pozemku je součástí inzerátu také ilustrační vizualizace.

Chata nabízí dispozici 1+1 s užitnou plochou 24 m<sup>2</sup>. Součástí je také přístupná půda o velikosti dalších 24 m<sup>2</sup>, která

poskytuje dostatek úložného prostoru nebo nabízí potenciál pro další využití.

Dispozici tvoří vstupní kuchyně o velikosti 10 m<sup>2</sup> s kuchyňskou linkou, plynovým sporákem na PB lahev a kamny, která zajišťují vytápění celé chaty. Z kuchyně se vstupuje do ložnice o výměře 8,5 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje koupelna o velikosti 2 m<sup>2</sup> se sprchovým koutem a toaletou. Součástí chaty je také technická místnost o výměře 3,7 m<sup>2</sup> s elektrickým bojlerem a praktickým úložným prostorem. Díky plastovým oknům a dobrému technickému stavu je nemovitost připravena k okamžitému užívání bez nutnosti větších investic.

Nemovitost je napojena na elektřinu a obecní vodovod. Na pozemku se navíc nachází vlastní studna s čerpadlem, která slouží k zavlažování zahrady. Odpad je řešen jímkou.

Skutečnou předností této nabídky je rozlehlý pozemek o celkové výměře 915 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí díky vzrostlým stromům a keřům. Nabízí příjemné místo pro odpočinek, zahradničení i rodinné trávení volného času. Přímo u chaty se nachází pergola s posezením, nechybí skleník, zahrádka ani dvě praktické zahradní buňky pro uskladnění techniky a náradí.

Dubá patří mezi nejvyhledávanější lokality severních Čech. Nachází se na rozhraní Kokořínska a Máchova kraje, oblasti známé svou krásnou přírodou, pískovcovými skalami, rozsáhlými lesy, cyklostezkami a turistickými trasami. V krátké dojezdové vzdálenosti se nachází Máchovo jezero, hrad Bezděz, hrad Kokořín i řada dalších oblíbených výletních cílů.

Přímo v Dubé naleznete kompletní občanskou vybavenost mateřskou a základní školu, obchody, restaurace, kavárny, lékaře, lékárnu, poštu i pravidelné autobusové spojení. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, rekreace a výborné dostupnosti služeb.

Pokud Vás nabídka zaujala a máte zájem o více informací nebo domluvení prohlídky, neváhejte mě kontaktovat rád vám nemovitost ukážu osobně.