

## Prodej, chata 3+1, 67 m<sup>2</sup>, Komorní Lhotka

73953, Komorní Lhotka

**3 620 000 Kč**

za nemovitost

Inzerce zveřejňujeme  
exkluzivně se svolením  
majitele.

|                          |                                     |                                 |                                    |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 41 m <sup>2</sup>                   | <b>Užitná plocha:</b>           | 92 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 577 m <sup>2</sup>                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                            |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                  |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                    | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý<br>objekt    |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                            | <b>Plyn:</b>                    | Individuální                       |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva               | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná      |

### POPIS NEMOVITOSTI: Úvod:

Naše společnost Vám v exkluzivním zastoupení majitele nabízí zděnou chatu ve výborném stavu s hospodářskou budovou a oplocenou zahradou rovinatého rázu. Velmi žádaná a klidná lokalita v bezprostředním okolí lesa Moravskoslezských Beskyd. Stavba má číslo popisné a proto je vhodná, jak k trvalému bydlení, tak i k rekreaci. Chata je oficiálně evidována jako rodinný dům. Výhodná dostupnost obcí Ostrava (25 min.), Frýdek - Místek (13 min.), Český Těšín (14 min.). Přístup k nemovitosti z obecní komunikace. Součástí zahrady je zastřešená pergola (navedeno el. vedení) s ratanovým posezením a betonovým grillema. Dvoupatrová dřevěná hospodářská budova, do které je přivedeno el. vedení. Může posloužit jako skladovací prostor, popř. i na jiné účely. Přístřešek na skladování dřeva. Na zahradě rostou listnaté stromy a okrasné keře. Veškerý nábytek, el. spotřebiče a venkovní věci na zahradě jsou součástí nabídky.

### Dispozice:

- 1.NP - zádveří, předstíň, koupelna (sprchovací kout, WC Kombi, el. bojler, umyvadlo, pračka), kuchyň (el. i plyn sporák, dřež, kamna na tuhá paliva), 2 obývací pokoje, schody do podkroví.
2. NP - ložnice, předmístnost.

### Technická specifikace:

Nová plastová okna s parapety, plechová střecha, zateplení polystyrenem, el. rozvody v mědi (230 i 380V), kombinované podlahy - keramická dlažba, plovoucí podlahy, OSB desky, PVC linoleum.

H2O - Vodovodní řád. Vlastní vodoměr. Ohřev na teplou vodu el. bojlerem.

El. napětí - 230 i 380 V. Vlastní el. hodiny.

Vytápění - kamna na tuhá paliva v kuchyni (vytopí celý dům), popř. možnost napojení krbových kamen na komínovou šachtici v obývacím pokoji 1.NP, el. i plynový přímotop.

Odpady - jímka.

## Potenciál a výhody:

1. Klidná a žádaná lokalita.
2. Nemovitost má číslo popisné a je evidována jako rodinný dům.
3. Možnost trvalého bydlení.
4. Není nutná další význačná rekonstrukce.
5. Potenciál hospodářské budovy.
6. Nábytek, spotřebiče a veškeré venkovní věci na fotografiích jsou součástí nabídky.
7. Autobusová zastávka 2. min. pěší chůzí.
8. Rodinné výlety, sportovní aktivity, procházky přírodou.

## Plochy a rozměry:

### 1. NP

Zádveří - 2.08 m<sup>2</sup> (140 x 150 cm)  
Předsíň - 3.70 m<sup>2</sup> (169 x 220 cm)  
Koupelna - 4.60 m<sup>2</sup> (190 x 240 cm)  
Kuchyň - 8.00 m<sup>2</sup> (210 x 380 cm)  
Obývací pokoj - 13.40 m<sup>2</sup> (276 x 480 cm)  
Ložnice - 9.80 m<sup>2</sup> (260 x 380 cm)

### 2. NP

Předmístnost - 6.80 m<sup>2</sup> (240 x 280 cm)  
Obývací pokoj - 8.28 m<sup>2</sup> (230 x 360 cm)

## Hospodářská budova

1. NP - 20.80 m<sup>2</sup> (400 x 520 cm)
2. NP - 10.40 m<sup>2</sup> (200 x 520 cm)

Pergola - 8.60 m<sup>2</sup> (290 x 290 cm)

## Občanská vybavenost:

Dostupnost autobusových zastávek, vlakového nádraží, základní školy, pošty, supermarketů, restaurací, obecního úřadu, sběrného dvora, dálnice a další.

## Závěrem:

Nemovitost je k dispozici ihned. Finanční poradenství zajistíme zdarma s výhodným úročením. Pro další informace kontaktujte našeho makléře. Těšíme se na Vaší návštěvu.



Vyřizuje

**Marek Zabral**

**Tel.:** +420 735035597

**GSM:** +420 735035597

**E-mail:** [mzabral@azetrealty.cz](mailto:mzabral@azetrealty.cz)