

## Prodej zděné chaty 3+KK, pozemek 389 m<sup>2</sup>, Oseček okr. Nymburk

**Prodáno**

Oseček

<b>Zastavěná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	389 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Omlouváme se, tento objekt je již rezervován pro konkrétního zájemce. Prodáváři nemovitost a líbí se Vám způsob mé práce, budu rád, pokud se na mne a můj tým obrátíte.

Vítám Vás na Osečku, v unikátní chatové osadě nedaleko Velkého Oseka v přímé blízkosti řeky Labe a největšího lužního lesa v Čechách.

Rekreační objekt, který zde máme na prodej, má dispozici 3 + kk s velkou terasou a je postavený na pozemku o celkové ploše 389 m<sup>2</sup>. Dům je prakticky nový, takže je ihned obyvatelný bez investic a samozřejmě energeticky nenáročný. Okna v obytných místnostech jsou francouzská a celý dům je kvalitně zateplen. Celková vnitřní plocha je 37 m<sup>2</sup>, je ergonomicky a účelně rozvržená a plynule navazuje celoplošným prosklením na 16 m<sup>2</sup> jihozápadně orientované, zastřešené terasy, na které budete zažívat úžasné chvíle klidu a pohody. Výhled z terasy a obývacího pokoje je na velkou louku a les, které nabízejí neskutečné pohledy za každého počasí.

Obývací pokoj je přímo propojen s kuchyňským koutem, kde máte plnohodnotně vybavenou a prostornou kuchyňskou linku včetně myčky nádobí. Ložnice a dětský pokoj jsou vybaveny nábytkem na míru tak, aby byly efektivně využity a poskytovaly dostatek úložného prostoru pro oblečení a další potřebné. V koupelně se našel prostor pro pračku, WC, pisoár, umyvadlo, sprchový kout a soustavu polic.

Dostatek vody je řešen dvěma vlastními studnami, voda má díky úpravě vody kvalitu kojenecké vody. O tepelnou pohodu se stará podlahové elektrické vytápění infratopnou fólií, které je navíc ovládané přes aplikaci v mobilním telefonu, takže si jednotlivé místnosti lze zcela regulovat a ovládat odkudkoliv, stejně jako zapínání bojleru a elektronické zabezpečení domu. Topení je doplněno kamny na dřevo, které nejen že vytopí celý objekt, ale dodají také pocitovou pohodu. Kanalizace je řešena jímkou. Na pozemku máte ještě dílnu a sklad dřeva na topení.

Chatová osada Oseček leží na obou stranách řeky Labe, a celkem je tu asi 130 chat. Základem pro vybudování tohoto fenoménu byla lesní restaurace a převoznický domek ze začátku 20. století. Převoznictví i restaurace jsou dodnes v provozu a celá osada je tak žijící oázou pohody a klidu, a to nejen pro rybáře a majitele lodí, kteří tu mají dokonce i vlastní spolek. Tady čas plyne tak nějak pomaleji a na člověka dýchá příroda a s ní spojený klid. Proto je Oseček tak mimořádný a atraktivní. Přijďte se přesvědčit na osobní prohlídku.

PS: PENB "G" vyznačen z důvodu přípravy.



Vyřizuje

**Michal Pospíšil**

**Tel.:** 724 537 935

**GSM:** 420775109676

**E-mail:** [michal.pospisil@era-reality.cz](mailto:michal.pospisil@era-reality.cz)