

Krásná chata nad rybníkem u Mariánských Lázní v Úbočí u Milíkova

2 190 000 Kč
za nemovitost

35002, Dolní Žandov

Zastavěná plocha:	29 m ²	Užitná plocha:	60 m ²
Plocha parcely:	582 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	polosamota	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásné vyjímečné chaty na skále nad rybníkem (revír Kosový potok 3), před obcí Úbočí, na polosamotě. Chatička má vlastní pozemek o celkové rozloze 582 m², který zahrnuje vlastní přístupovou cestu - chodníček v majetku vlastníků. Chata je v krásném klidném prostředí a zároveň k ní vede silnice - tedy absolutně bezproblémový přístup. Malebné chodníčky kolem rybníku, kde je možné koupání (čistá voda přitéká z lesů) činí z koupě bombastickou nabídku, která Vám uteče pouze poprvé a naposled. Majitel chatu kompletně zrekonstruoval a pečlivě zabezpečil: nová střecha ze SATJAM krytiny (2016) včetně zateplení krovu (podkroví - 20 cm drčeného polystyrenu, paropropustné fólie Satjam, nové laťování), nově zavedená elektřina v mědi 230 V, obvodové stěny vně zatepleny 100 mm fasádní vatou (desky), paropropustná fólie Isola + 50 mm rolovaná vata uvnitř stěn (parozábrana), nově odvětrávaná dřevěná fasáda (30-40 mm sibiřská borovice), ocelové okenice. Uvnitř je obložení z obkladového panelu (javor), dřevěná euro-okna -balkón (dvojitá termoskla), plovoucí podlaha s V-drážkami a 6 mm kročejovou izolací, linoleum, dlažba. Je zde nová kuchyňská linka včetně moderní plynové varné desky Whirlpool, myčky ETA Deep Silent, vestavěné horkovzdušné trouby Amica, digestoře Guzzanti. V koupelně je sprchová nika se skleněnou zástěnou, podomítková baterie, osvětlení LED pásky 12 V, nerezový odtokový žlábek, WC. Co se zabezpečení týče, je zde GSM alarm s bezdrátovými okenními-dveřními čidly, pohybové senzory, kouřové čidlo, Wi-Fi bezpečnostní kamerový systém ovládaný mobilní aplikací s tím, že na vetřelce můžete promluvit skrze vestavěné reproduktory. Wi-Fi chytré zásuvky jsou ovládané stejnou mobilní aplikací včetně ovládaní na dálku elektrického topení, klimatizace, bojleru, domácí vodárny a osvětlení. Podkrovní ložnice je nově rekonstruovaná, je zde sádrokarton, obkladový kámen, plovoucí podlaha, nový nábytek, postel, bio-krb a klimatizace. Topení zajišťují krbová kamna (na dřevo a dřevěné briket v kuchyni, které vytopí celou chatu, navíc je zde elektrické topení s termostatem ovládané mobilní aplikací (vytopí chatu než přijedete či Vám ji může temperovat). Co se vody týče, je zde nádrž na užitkovou vodu s filtračním systémem (reverzní osmóza), nový bojler 230 V, nová domácí vodárna 230 V. Na pozemku je vyměřen vrt s pitnou vodou, který zatím nebyl realizován. Terasa 6 x 3 m (sibiřská borovice fošny 40 mm, 120 x 120 trámy), terasový slunečník 4 x 2,5 m, zábradlí s bezpečnostním pletivem, konopné lano. Parkování 30 m od chaty. Fotografie interiéru jsou na vyžádání. Co se občanské vybavenosti týče, Dolní Žandov je vzdálen 3 km, Mariánské Lázně 11 km, Cheb 13 km. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 647147.



Vyřizuje

Edita Kostrounová**GSM:** 725 160 344**E-mail:** kostrounova@cheb2.dumrealit.cz