



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: **963186**

Podej domu chaty 45 m², vlastní pozemek 440 m², Veleň u Vinoře, Praha Východ

3 490 000 Kč
za nemovitost

Veleň

Zastavěná plocha:	30 m ²	Užitná plocha:	45 m ²
Plocha parcely:	440 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji zděnou chatu 45 m², umístěnou na vlastním oploceném pozemku o velikosti 440 m² v lukrativní části okraje Prahy, v obci Veleň, cca 10 min a 10 km od stanice metra Letňany.

Chata je zděná, rozdělená na 3 podlaží včetně podkroví a je ve velmi dobrém technickém stavu. Přílehlá zahrada je udržovaná, vybavená záhony a okrasnými keři. Je vybudovaná terasa, chodníčky kolem chaty i v zahradě, skleník, ve sklepě je menší společenská místnost a malá dílna (sklep). Chata má velmi pěknou polohu, na okraji chatové osady, v zeleni a na klidném místě. Pod chatou teče potok.

Velkým potenciálem je, že chatu lze přestavět (rozšířit) na nemovitost k trvalému užívání, jak je již vidět u okolních chat, z nichž většina je takto využívána. Zastavěná plocha pozemku je aktuálně 30 m², dle územního plánu je v této oblasti povoleno 10% zastavěnost, tj. cca 44 m². U chaty lze udělat vrt na vodu, což zatím není. Voda je do chaty aktuálně přivedena pouze užitková, z potoka, s tím že zásobní nádrž je nad chatou a do chaty jsou udělány rozvody vody do koupelny a WC. Čerpadlo včetně domečku je k dispozici. Aktuálně však pouze pro letní provoz (voda není v nezámrazné hloubce, ale na povrchu). Na pozemku je také septik. Do chaty je zavedena elektřina, včetně motorového proudu (220/380 V). Jelikož větší část osady je již využívána k trvalému bydlení, je aktuálně rozjednáno se společností ČEZ nové vedení elektřiny pro tuto chatovou oblast, s tím, že každý zájemce bude mít možnost mít vlastní jistič podle kapacity, kterou požaduje (např. 3x 25A) a svoji kapličku. Díky tomuto vlastnímu jističi bude možno zřídit vytápění chaty tepelným čerpadlem a používat další elektické spotřebiče s vyšším okamžitým odběrem elektřiny. Nyní již některé chaty užívané k trvalému bydlení mají např. klimatizační jednotku sloužící pro vytápění, ale v současnosti je třeba hlídat právě okamžitou spotřebu u elektrických spotřebičů. V chatě je také jednopružuchový komín, pro instalaci krbu či kamen. Aktuálně je v chatě krb ve společenské místnosti a malá kamna v kuchyni.

Vzhledem k ideální dostupnosti na metro Letňany (zastávka bus je cca 10 min od chaty) je nemovitost ideální investicí s velkým potenciálem. Pro více informací, fotografií a sjednání prohlídky prosím kontaktuje makléře.



Vyřizuje

Jana Rajsiglová

Tel.: 222 231 002

GSM: 420608844440

E-mail: jana.raisiglova@defire.cz