

**Prodej útulné patrové chaty 4+1 (75 m²) s
nádherným výhledem - Ústí nad Labem, Vaňov,
pozemek 683 m²****3 200 000 Kč**
za nemovitost

Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

Zastavěná plocha:	57 m ²	Užitná plocha:	75 m ²
Plocha parcely:	683 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulnou patrovou chatu 4+1 o podlahové ploše 75 m², postavenou v roce 2015, v klidné a vyhledávané části Ústí nad Labem - Vaňov.

Chata nabízí impozantní výhled na řeku Labe a hrad Střekov, který si můžete užívat například při ranní kávě a sledování východu slunce. Skvělá poloha u lesa zajišťuje soukromí a klid.

Dispozice a vybavení:

- * Přízemí: kuchyně, pokoj, koupelna a další místnost sloužící spíše jako sklep; vstup na prostornou terasu a částečně zasklenou verandu o velikosti 16 m², ideální pro relax a rodinné posezení.
- * Patro: dva pokoje a koupelna se sprchovým koutem a toaletou; součástí je také veranda a jeden pokoj vhodný pro letní ubytování hostů či přátel. Na patro navazuje venkovní plocha s bazénem. Patra jsou propojená venkovním schodištěm.
- * Podkroví: půdní prostor je celý obložený dřevem (25 m²), vhodný jako úložný prostor nebo jako další pokoj.

Pozemek:

- * Dvorek s plechovou garáží (30 m²).
- * Vedle chaty přístřešek, využitelný po úpravách jako dílna nebo pro uschování zahradních potřeb.
- * Zahrada převážně okrasná a pečlivě udržovaná, s krásnou vzrostlou mandloní a japonskými javory, které prostoru dodávají jedinečnou atmosféru. Nechybí ani záhony pro jahody, maliny a jiné plodiny.
- * Pozemek celý oplocený s brankou do lesa v horní části.

Konstrukce a vybavení:

- * Obývaná část chaty je zděná, letní ubytování dřevěné (původní chata).
- * Okna plastová, dveře dřevěné.
- * Topení a chlazení zajišťují 4 klimatizační jednotky s nízkými provozními náklady cca 4.500,-Kč/měsíčně.
- * Voda čerpána z nedaleké studánky, projekt prodloužení vodovodu již odsouhlasen, realizace do roku 2027.
- * Podlahy - dlažba nebo PVC.
- * Na pozemku je jímka, která se vyváží cca 1x ročně.

Výhody:

- * Klidná lokalita přímo u lesa.
- * Chata není v záplavové oblasti.

- * Ideální pro odpočinek, po realizaci napojení vodovodu i k trvalému bydlení nebo jen jako rekreační objekt.
- * Dechberoucí výhledy, které nikde moc nenajdete, zahrada a terasa poskytují maximální komfort a relax.

Hypotéku vám vyřídíme zdarma. Neváhejte a domluvte si prohlídku!



Vyřizuje

Aleš Hanzlíček

Tel.: +420 731651575

GSM: +420 731651575

E-mail: ales.hanzlicek@qara.cz