

**Prodej chaty, chalupy 24 m<sup>2</sup>, pozemek 6.690 m<sup>2</sup>**

28126, Labské Chrčice

**590 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	6690 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme "zvětšeninu" klasického Shepard Housu. Na prodej je buď samotný domek, nebo domek společně s pozemkem.

Útulný tiny domek: 7,5 × 3 m, jde o krásný a promyšleně řešený prostor. Díky výšce stropu přes 2 metry působí domek velmi vzdušně a umožňuje pohodlné využití bez pocitu stísněnosti.

Konstrukce a izolace: Domek je kvalitně zateplený a vhodný pro celoroční využití.

Stěny: 20 cm konstrukce + 16 cm konopná izolace

Podlaha: 26 cm konopná izolace (ověřeno i v teplotách kolem -20 °C)

Podlaha z modřínu

Vnitřní i venkovní obložení smrkové

Světlo a okna: Interiér je krásně prosvětlen díky kombinaci oken:

3 velká okna s výhledem do krajiny

4 dřevěná okna se dvěma variantami otevření

2 kruhová okna, která dodávají domečku unikátní vzhled

malé okénko v koupelně

Velká okna zároveň opticky zvětšují prostor a propojují interiér s okolní přírodou.

Dispozice: Domeček má nyní prakticky rozdělené místnosti, které lze v případě potřeby snadno demontovat a prostor si upravit podle vlastních představ.

Současná dispozice zahrnuje: vstupní prostor s obývacím a knihovnou, ložnici, čtecí koutek, spíž, úložné prostory, hrací koutek, koupelnu, kuchyň,

Koupelna

kompostovací WC

umyvadlo se skříňkou

Kuchyň nabízí krásný výhled při vaření a dostatek pracovního prostoru:

místo na bylinky

odkládací plocha

kamenné umyvadlo

rozkládací stůl se dvěma židlemi pro pohodlné stolování

Vybavení: Veškeré vybavení je nové z roku 2025 a připravené k užívání. Nábytek je řešen tak, aby byl bezpečně ukotven a chráněn proti krádeži.

Mobilita: Domeček je postaven jako mobilní konstrukce na kolech, nejde tedy o klasickou stavbu. Lze jej převézt na kolech na kratší vzdálenosti

nebo na podvalníku kamkoliv

Další informace:

rok výroby: 2021 (možný kontakt na stavitele)

Důvod prodeje: dlouhodobý pobyt v zahraničí.

Prohlídky po předchozí domluvě s pánem, jež se o domeček stará. Pozemek i domeček - nepřetržitě monitorovány kamerovým systémem

Pozemek: Jde o krásný pozemek o velikosti 6 690 m<sup>2</sup> vedený jako trvalý travní porost. Parcela č. 292, k. ú. Labské Chrčice. Pozemek není stavební, nicméně je zajištěn souhlas se stavbou od odboru životního prostředí a stavební úřad spolu s obcí jsou uvědoměni. Adresa orientační

Přesné umístění: LV 533 - čisté vlastnictví, bez zástav a břemen

Pozemek se nachází v klidné nivě Labe a nabízí jedinečné spojení přírody, prostoru a soukromí.

Charakter pozemku:

vysazené lokálně vhodné stromy a keře

dřevěné oplocení chrání výsadbu před zvěří

bohatý život ptactva a drobné zvěře

klid a krásná přírodní atmosféra

Přibližně 40 % pozemku je otevřená louka, která je běžně využitelná. Zbývajících 60 % tvoří přirozená mokřadní část s rákosím, kde hnízdí mnoho druhů ptáků a často se zde objevují srny či zajáci. Tato část zároveň vytváří přirozené soukromí a ochranu před okolím.

Přístup: K pozemku vede udržovaná polní cesta, po které lze dojet autem. V teplejších měsících ji využívají i pejskaři a cyklisté, takže místo nepůsobí úplně odlehle a je přirozeně „živé“. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)