

Prodej celoroční chaty 75 m², pozemek 400 m² - Jindřichovice (Smrčina)

2 990 000 Kč
za nemovitost

Jindřichovice

Zastavěná plocha:	55 m ²	Užitná plocha:	95 m ²
Plocha parcely:	400 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi celoročně obyvatelnou chatu (ev. č.) 3+1 v obci Jindřichovice - Smrčina v Krušných horách. Lokalita vyniká klidem a přírodou - les je hned za plotem, což zajišťuje maximální soukromí.

Dostupnost: Karlovy Vary 25 min, Sokolov 20 min, Kraslice 14 min.

Pozemek 400 m² (zastavěno 55 m²) je celý oplocen dřevěným plotem. Obrovskou výhodou je udržovaná příjezdová cesta až k chatě a dva samostatné vjezdy pro bezpečné parkování na pozemku za plotem. Horní vjezd vede přímo k chatě, dolní do garáže. Spodní cesta je udržovaná obcí i v zimě (hlavní silnice 50 m). V rámci oplocení je fakticky užíváno celkem 468 m². Rozdíl 68 m² tvoří obecní pozemek, který je historicky užíván bezplatně (dořešení v rámci digitalizace podzim/zima 2026).

Technické informace: Loni proběhla rozsáhlá rekonstrukce kuchyně a koupelny včetně rozvodů vody a odpadů. V suterénu je instalována vodárna Grundfos a bojler napojeno na studnu u domu (6 m) v nezámrazné hloubce. V přízemí je předsíň, veranda, kuchyň s linkou Flex-Well, koupelna se sprchovým koutem a WC, obývací pokoj a jídelna. Podkroví slouží jako ložnice. Podlahy: dřevo, PVC Gerflor a dlažba.

Chata je podsklepena (garáž, sklad paliva, technická chodba). Základy kamenné, zdivo cihla, elektro (380 V) v mědi. Při předání bude instalována nová jímka 5 m³ (Sineco) se zárukou na instalaci 5 let. Vytápění zajišťují norská kamna Jotul, komín je vyvložkován nerezem a má platnou revizi. Krytinu tvoří původní kanadský šindel, okna jsou dřevěná.



Vyřizuje

Miroslav Podivín

GSM: 608050782

E-mail: miroslav.podivin@kvkrealty.cz