

## Prodej, zahrada s chatkou, 344 m<sup>2</sup>, Kružberk, Opava

**Neuvedeno**  
za nemovitost

74786, Kružberk

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 38 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 344 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 344 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi Vám zprostředkovat prodej malebné chaty v obci Kružberk, okres Opava. Tato chata, zkolaudovaná v roce 1990, se nachází v klidné lokalitě obklopené přírodou a nabízí ideální zázemí pro rekreaci i víkendové pobyty. Celková plocha pozemku včetně chaty činí 344 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha chaty je 38 m<sup>2</sup>. Dispozičně je chata řešena velmi prakticky - v přízemí se nachází obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstupní předsíň. V horním patře je situováno podkroví sloužící jako lůžková část, která poskytuje dostatek prostoru pro přespání a odpočinek. Součástí chaty je také sklep, který nabízí další úložné možnosti. Chata je udržovaná a průběžně modernizovaná. Voda je zajištěna ze společné studny o hloubce cca 8 m, která prošla v roce 2025 kompletní renovací - bylo instalováno nové čerpadlo, tlaková nádoba a tři filtry na úpravu vody, stejně jako nový bojler. Studna je sdílena se sousední chatou, přičemž náklady na údržbu jsou rozděleny rovným dílem. Voda byla využívána jako užitková. Rozvody vody v přízemí jsou v plastu. Odpady jsou svedeny do dvoukomorového septiku umístěného pod skalkou. Elektroinstalace byla částečně rekonstruována do mědi (bez aktuální revize). Střecha je z vlnitého eternitu, okna jsou původní dřevěná a ošetřená. Chata byla v loňském roce nově natřena. Revize a čištění komínu proběhly na podzim, pravidelná údržba je samozřejmostí. Součástí prodeje je kompletní dokumentace ke stavbě, studni i dalším náležitostem. K pozemku kolem přístupové cesty aktuálně chybí cca 60 m<sup>2</sup> - geodetické zaměření je připraveno a čeká se na dořešení ze strany obce. Parkování je zajištěno na pozemku přes cestu, který je pronajatý od LČR Vítkov (cca 1 000 Kč/rok). Na zahradě se nachází také dřevěná pergola, která nabízí příjemné posezení. Chata je v dobrém stavu, nicméně nový majitel může zvážit drobné úpravy dle vlastních představ - například výměnu sprchového koutu (prasklina ve vaničce) či drobnou opravu jednoho jističe ve sklepe. Lokalita Kružberk je ideální pro milovníky přírody, turistiky a klidného odpočinku. V blízkosti se nachází vodní nádrž Kružberk, množství turistických tras i zajímavých výletních míst. Ideální místo pro ty, kteří hledají klid a soukromí v přírodě. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře. V rámci služeb zajistíme kompletní právní servis i vyřízení financování. Doporučujeme prohlídku! Ev. číslo: 655063.



Vyřizuje

**Ing. Jarmila Špirutová****Tel.: 734 222 111****GSM: 739 123 332****E-mail: [spirutova@dumrealit.cz](mailto:spirutova@dumrealit.cz)**