

## Prodej dřevěné chaty se zahradou, Lanškroun, Obora

**1 050 000 Kč**  
za nemovitost

Lanškroun

|                          |                    |                                 |                        |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 19 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 30 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 423 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej dřevěné částečně podsklepené chaty se zahradou v chatové oblasti zvané „Obora“ v k.ú. a obci Lanškroun.

Zastavěná plocha chaty je 19 m<sup>2</sup>, sestává se z malé vstupní předsínky, obytné místnosti s krbem a kuchyňky. V podkroví se nachází ložnice s balkónkem. Chata nemá sociální příslušenství.

Chata byla postavena v r. 1960, má kameno-betonové základy, jinak je dřevěná s dřevěnými okny a sedlovou střechou. Je vybavena zděným krbem v hlavní obytné místnosti. Užitná plocha chatky je 30,30 m<sup>2</sup>.

Stavba je v horším technickém stavu, chata je určena ke kompletní rekonstrukci (modernizaci).

V jednom místě je třeba opravit střechu, kudy zatéká nad kuchyňkou, proto je v této části i vlhčí přízemí.

Přípojka vody na pozemku není, elektřina je přivedena na hranici pozemku s vlastním elektroměrem, ale přímo do chaty zavedena není. Elektřina je na pozemku pravidelně využívána, platí se formou záloh přímo dodavateli.

K chatě patří udržovaná oplocená zahrada téměř rovinného terénu o výměře 404 m<sup>2</sup>.

Na zahradě se nacházejí ovocné keře a stromy.

Chata slouží k rekreačním účelům. K chatě vede zpevněná zatravněná komunikace společná pro . sousední chaty.

Výhodou nemovitosti je poloha přímo u lesa, na krásné procházky, na houbaření, kdy se jedná o Přírodní park Lanškrounské rybníky, kdy celou oblast obklopuje několik rybníků: Krátký rybník, Dlouhý rybník, Olšový rybník, Pšeničkův rybník, Slunečný rybník, a Plockův rybník. Oblastí prochází Naučná stezka Lanškrounské rybníky, jsou zde cyklostezky, nedaleko je koupaliště, dětské hřiště, pláž, loděnice, kemp, restaurace u kepnu, nad celou oblastí se nachází hláska na Kypuši s rozhlednou.

Nemovitost doporučuji všem, kteří mají rádi přírodu, houbaření, rybaření, sportování a klidné místo. Pro ty z Vás, kteří rádi lyžujete, jsou 16 km vzdálené Čenkovice, takže s dostupností do 20 minut, Červená Voda je vzdálená 28 km s dojezdem do 30 minut. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Hana Roušarová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420606579406

**E-mail:** [hana.rousarova@re-max.cz](mailto:hana.rousarova@re-max.cz)