

## Prodej apartmánové chalupy (150 m<sup>2</sup>) Slapy - Ždán

Slapy

**12 950 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně RK a právního servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	705 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděnou, dvoupodlažní chalupu (150 m<sup>2</sup>) v jedné z nejoblíbenějších rekreačních lokalit - poloostrov Ždán, Slapy, která prošla v 2013 kompletní rekonstrukcí. Nemovitost je rozdělena na dva plně samostatné apartmány, každý s vlastním vchodem, což nabízí ideální kombinaci soukromí a investičního potenciálu (možnost krátkodobých i dlouhodobých pronájmů). Chalupa se nachází v klidném prostředí v blízkosti vodní nádrže Slapy, která nabízí široké možnosti využití - koupání, vodní sporty, rybaření i turistiku. Apartmán v přízemí (cca 54 m<sup>2</sup>) vstupní prostor (5 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (18,9 m<sup>2</sup>), 2 pokoje (11,2 m<sup>2</sup> a 13,8 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchou a WC (5,4 m<sup>2</sup>). Apartmán v 1. patře (81 m<sup>2</sup> + balkon 14 m<sup>2</sup>): obývací pokoj (22,75 m<sup>2</sup>), kuchyňský kout (5,4 m<sup>2</sup>), 2 samostatné pokoje (12,51 m<sup>2</sup> a 17,83 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchou a WC (4,08 m<sup>2</sup>), chodba (cca 18 m<sup>2</sup>) a vstup do podkrovní. Celková plocha pozemku činí 725 m<sup>2</sup>, z toho 581 m<sup>2</sup> tvoří rovinatá zahrada. Ta nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i aktivní odpočinek. Součástí zahrady je venkovní posezení a zahradní domek. Chalupa navíc nabízí velmi praktické řešení zejména při letním provozu, pobytu na zahradě nebo při vyšší obsazenosti objektu praktickou venkovní sprchu (2,4 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (2 m<sup>2</sup>). Vytápění lokální přímotopy, akumulární kamna a litinová dvouplášťová kamna (možnost celoročního využití). Nemovitost je napojena obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Okna dvojkomorová, střešní krytina, pálená taška. Chalupa je kompletně zařízena jednoduchým, stylovým nábytkem (možnost okamžitého užívání). Vyjimečná příležitost s výbornou dostupností do Prahy a díky rozdělení na dvě jednotky nabízí maximální flexibilitu využití - vlastní rekreace, vícegenerační užívání i zajímavá investiční příležitost. Jednotky je možno jednoduchým způsobem opět sloučit.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Radek Karásek**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420731618325

E-mail: [radek.karasek@re-max.cz](mailto:radek.karasek@re-max.cz)